Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ИНВЕСТ"
за 2025 год

Данные пояснения к бухгалтерской отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ИНВЕСТ" (далее - Общество) за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года, составленной в соответствии с Федеральными законами и отраслевыми стандартами Российской Федерации.

1. Общая информация об акционерном обществе

Полное наименование предприятия	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ИНВЕСТ"
Сокращенное наименование предприятия	ООО "СТРОЙ ИНВЕСТ"
Организационно-правовая форма предприятия	Общество с ограниченной ответственностью
ОГРН	1055010000330
ИНН	5048011440
КПП	504801001
Информация о филиалах, дочерних предприятиях	Не имеет
Юридический адрес предприятия	142322, Московская область, г Чехов, с Новый Быт, ул Новая, строение 30/1, комната 3
Фактический адрес предприятия	142322, Московская область, г Чехов, с Новый Быт, ул Новая, строение 30/1, комната 3
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор управляющей организации "Управление имуществом" Вартик Сергей Алексеевич
Номер и дата свидетельства о государственной регистрации	№ 1055010000330 от 27.01.2005г..
Основные характеристики вида (видов) деятельности	68.31.1 – Предоставление посредн. услуг при кп недвиж.имущ.за вознагр.или на дог.осн.
Средняя численность работающих за 2025 год (чел)	-

Общество создано в целях удовлетворения общественных потребностей в результатах его деятельности, получения прибыли за счет операции с недвижимом имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2. Сведения об изменениях и дополнениях в Устав Общества

Изменения и дополнения в Устав Общества в 2025 году не вносились.

3. Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал Общества составляет 1500000,00 рублей. 66.66 % доли в Уставном капитале принадлежит юридическому лицу, 33.34 %- физическому.

4. Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 0 чел., численность на 31 декабря 2025 года составила 0 чел.

Общество входит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с категорией «микропредприятие».

5. Сведения об органах управления

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом в лице Генеральный директор управляющей организации "Управление имуществом" Вартик Сергей Алексеевич

6. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества в 2025 году являлось получения прибыли за счет деятельности «операции с недвижимом имуществом за вознаграждение или на договорной основе», он же является основным зарегистрированным в ЕГРЮЛ видом деятельности.

7. Основные показатели деятельности организации в 2025 году и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты её деятельности

По результатам работы за 2025 г. Общество с ограниченной ответственностью ООО "СТРОЙ ИНВЕСТ" получило прочие доходы в сумме 1526 тыс. руб.

Динамика в структуре доходов по сравнению с прошлым отчетным периодом представлена в таблице:

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	2025 г. (тыс. руб.)	2024 г. (тыс. руб.)
Выручка		
Доходы отличные от выручки	2716	54565

Чистая прибыль за 2025 г. составила (-11593 тыс. руб. (стр. 2400 отчета о финансовых результатах)

В течение отчетного года общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Весь отчетный год «ООО "СТРОЙ ИНВЕСТ"» своевременно рассчитывалось с бюджетом и внебюджетными фондами по всем установленным налогам и сборам.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы и услуги производились за счет собственных денежных средств.

8. Учетная политика

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

Нематериальными активами (НМА) признаются объекты не имеющие вещественной (материальной) формы со сроком использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тыс. рублей (п.7 ФСБУ 14/2022), а также обладающие одновременно следующими признаками:

В Обществе НМА отсутствуют.

Учет и квалификация активов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- **ОС,** если срок их использования свыше 12 месяцев;
- Переоценка основных средств в Обществе не производится.
- Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты основных средств эксплуатируются до состояния полного физического и морального износа, когда возможные поступления от выбытия основных средств ничтожны, таким образом, ликвидационная стоимость основных средств при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов.

Определение финансового результата деятельности Общества строится

на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором были поступления.

•Для отражения доходов и расходов в период, в котором доходы были фактически получены.

9. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном периоде существенных ошибок не выявлено.

11. Основные средства

На 31 декабря 2025 года в обществе отсутствовали основные средства.

В 2025 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

12. Дебиторская и кредиторская задолженность

Резерв по сомнительным долгам не создавался по причине отсутствия условий для создания. В отчетном периоде кредиторская задолженность составила 22,0 тыс. рублей, дебиторская 20 тыс. руб.

13. Капитал

Уставный капитал составляет 1500000,00 руб., оплачен полностью.

Нераспределённый убыток по итогам 2025г. составил 11 593 тыс. рублей.

Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

Чистая прибыль в 2025 году составила (-11593) тыс. рублей.

14. Чистые активы общества

По состоянию на 31.12.2025 г. чистые активы Общества составили сумму 2103 тыс. руб.

Общество планирует удерживать курс на увеличение чистой прибыли. Для этого был принят ряд эффективных действий. Общество выгодно размещало свободные денежные средства по процентным займам и банковским депозитам.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Чистые активы	2103	13695

15. Займы и кредиты

На 31.12.2025г. полученные займы отсутствуют.

16. Государственная помощь

В 2025 году Обществу государственная помощь не предоставлялась. Акциями Общества государство не владеет.

15. Учет расчетов по налогу с бюджетом.

Организация применяет общий режим налогообложения – «ОСНО».

18. Прочие сведения

Общество не является участником совместной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Информация по сегментам не раскрывается в связи с наличием единственного операционного сегмента - реализация комплексных услуг при аренде собственного недвижимого имущества и единственного географического сегмента - Российской Федерации.

19. События после отчетной даты

Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резервы под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавались ввиду их отсутствия.

Генеральный директор управляющей организации
"Управление имуществом"
Вартик Сергей Алексеевич