**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 г.**

**ООО «СтройИнвест»**

ИНН/ КПП 4703115316/470501001, ОГРН 1104703000610, Юридический адрес: 187032, Ленинградская область, р-н Тосненский, Тельмана г. Онежская ул., д. 1, помещ. 2, помещ. 5

## 1.Общие положения

1.1 Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20 (Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.2 Бухгалтерский учет в обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта (1С:Предприятие 8.3.)

1.3 Упрощенная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты (ОСБУ), регулирующие учет и отчетность, с учетом отсутствия деятельности организации не применяются.

1.4 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете» ООО «СтройИнвест» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

## 2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»;

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;

-не применяется ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда»;

-не применяется ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

-не применяется ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;

-не применяется ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам";

2.3 Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010);

2.4 Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

| Положение учетной политики | Утвержденный вариант | Основание |
|---|---|---|
| | **2.3 Основные средства, НМА и капвложения** | |
| Принятие к учету | Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. | п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"<br>п. 7 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» |
| Оценка | После признания объект основных средств, НМА оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Не проверяются объекты ОС, НМА и капвложения на обесценение.<br>При определении первоначальной стоимости в капвложения, формирующие первоначальную стоимость ОС, НМА, включаются только суммы, подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику, правообладателю) (без учета НДС). Иные затраты, непосредственно связанные с приобретением (сооружением, изготовлением) ОС, НМА, включаются в расходы по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены. | п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»<br>п. п. 4, 13 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения"<br>п. 3 ФСБУ 6/2020, п. 3 ФСБУ 14/2022, п. 4 ФСБУ 26/2020 |
| Способ и период начисления амортизации | Амортизация основных средств, НМА начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, НМА в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств, НМА с бухгалтерского учета. | п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»<br>п. 40 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» |
| Срок полезного использования | Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого | п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»<br>п. 31 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» |

| | | |
|---|---|---|
| | периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.<br>По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.<br>Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации; срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности; ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта. | |
| | **2.4 Учет материально-производственных запасов** | |
| Оценка списания материально-производственных запасов | Оценка приобретенных запасов производится исходя из цены поставщика без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, а также условий отсрочки (рассрочки) платежа. Другие затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признаются расходом периода, в котором они понесены. Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по себестоимости каждой единицы каждой партии.<br>Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает | п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)<br>п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)<br>п. 14 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н) |

| | | |
|---|---|---|
| | запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. | п. 32 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н) |
| Учет заготовления материалов | Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» | пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н);<br>п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012 |
| Учет полуфабрикатов собственного производства | Синтетический учет полуфабрикатов собственного производства ведется без использования счета 21 "Полуфабрикаты собственного производства" путем их отражения в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство". | Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 21);<br>пп. 13 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н) |
| Оценка готовой продукции, отгруженной продукции | Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется). | п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н |
| | **2.5 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам** | |
| Учет процентов по займам и кредитам | Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов | П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. |
| | **2.6 Учет доходов и расходов** | |

| | | |
|---|---|---|
| Учет общехозяйственных, коммерческих расходов | Списание общехозяйственных расходов, коммерческих расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 «Продажи», внереализационных расходов в дебет счета 91 « Прочие расходы».<br><br>Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. | Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)<br><br>абз.2 п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации», Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 44) |
| Учет финансовой помощи от учредителя | Финансовая помощь от учредителя учитывается на счете 91 «Прочие доходы и расходы» в качестве прочего дохода (Кт 91.01), если она безвозмездная, невозвратная и не оформлена как вклад в имущество или увеличение уставного капитала. | п.2 ПБУ 9/99 «Доходы организации» |
| Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления, продажи покупных товаров | Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда), продажи покупных товаров признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции, продажи покупных товаров в целом. | п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)" |
| | **2.7 Учет финансовых вложений** | |
| Оценка финансовых вложений | Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.<br>При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. | п. 19 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»<br><br>п. 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» |

| | | |
|---|---|---|
| | **2.8 Учет сомнительной дебиторской задолженности** | |
| Выявление сомнительной дебиторской задолженности | Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.<br>При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства: нарушение должником сроков исполнения обязательства; значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников; возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.<br>Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. | п. 23 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»<br><br>абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности |
| | **2.9 Учет аренды** | |
| Признание права пользования активом и обязательства по аренде | Предмет аренды признается на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".<br>Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Право используется, если одновременно выполняются следующие условия: договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа); не предполагается предоставление предмета аренды в | п. 10 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»<br><br>п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» |

| | | |
|---|---|---|
| | субаренду. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды. | п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» |
| | **2.10 Бухгалтерская отчетность** | |
| Формы бухгалтерской отчетности | Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп. Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются. | пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» |
| Раскрытие иной существенной информации | Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период, оценивается организацией самостоятельно по степени ее существенности, на основе профессионального суждения руководства, основанного на понимании текущего положения дел в организации и видения ее руководством перспектив дальнейшей деятельности. | п. 54 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» |
| | В случае существенности информации, подлежащей раскрытию в соответствии с настоящим Стандартом в отчете об изменениях капитала и (или) отчете о движении денежных средств, в упрощенной бухгалтерской отчетности, данная информация раскрывается в виде таких отчетов либо в пояснениях. | пп. "в" п. 54 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» |

**3. Уставный капитал Общества**

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

| N п/п | Полное наименование | На 31.12.2024 | | На 31.12.2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Сумма | Доля, % | Сумма | Доля, % |
| 1. | Сергиенко Дмитрий Вадимович | 10 000 | 100 | 10 000 | 100 |
| | Итого: | 10 000 | 100 | 10 000 | 100 |

## 4. Иная информация

4.1 Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.
4.2.Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

## 5. Состав бухгалтерская (финансовой) отчетности

В состав бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:
- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

| Генеральный директор | | Юдин Андрей Владимирович |
|---|---|---|
| (наименование должности) | (подпись) | (расшифровка подписи) |

26 марта 2026 г.