Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест 2»

603024, г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, дом 85, помещение П14, комната 25
ИНН 5256153911, КПП 526201001, ОГРН 1165275025200,

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование – ООО «Стройинвест 2»;

Юридический адрес - 603024, г. Нижний Новгород, ул. Невзоровых, д. 85, пом.П 14, комната 25;

Дата государственной регистрации – 28.06.2016г.;

Основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20);

Обособленных подразделений нет;

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года составляет 2 человека;

Уставный капитал составляет - 22 907,50 руб.;

Единственным участником является - Медведева Елена Владимировна,

ИНН 525900239100 с долей 100%;

Директор Общества: Юрьева Ирина Васильевна, ИНН 526212521010 (Приказ № 4/к от 02.05.2024г.);

Главный бухгалтер Общества: Ежова Елена Анатольевна, ИНН 525712057524 (Приказ № 2/к от 03.02.2025г.);

Бухгалтерская отчетность организации не подлежит обязательному аудиту.

2. Информация об учетной политике

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

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)
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)
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Бухгалтерская отчетность

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 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.
Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении № 5 к Учетной политике. (Основание: пп. «а» п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)
Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией. (Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

Учет основных средств и капитальных вложений в них

Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:
без включения процентов, связанных с капвложениями;
без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.
Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.
Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
Организация не проверяет ОС на обесценение.
Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.
Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)
По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоценная)	накопленные амортизация	амортизация	обесценение	первоначальная (переоценная)	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная)	накопленные амортизация и	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	82 005	(24 989)	-	-	-	(2 667)	-	-	-	-	-	82 005	(27 656)
	За 2024 г.	82 005	(22 322)	-	-	-	(2 667)	-	-	-	-	-	82 005	(24 989)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	75 427	(20 374)	-	-	-	(2 195)	-	-	-	-	-	75 427	(22 569)
	За 2024 г.	75 427	(18 180)	-	-	-	(2 195)	-	-	-	-	-	75 427	(20 374)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	6 397	(4 614)	-	-	-	(472)	-	-	-	-	-	6 397	(5 087)
	За 2024 г.	6 397	(4 142)	-	-	-	(472)	-	-	-	-	-	6 397	(4 614)
Земельные участки	За 2025 г.	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	-
	За 2024 г.	181	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	181	-

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	54 169	56 836	59 503
в том числе:			
Здания	52 858	55 053	57 248
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 311	1 783	2 255
Неамортизируемые основные средства - всего	181	181	181
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	181	181	181

Учет расходов и доходов

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полной сумме.

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	1 534	1 204
Отчисления на социальные нужды	360	255
Амортизация	2 667	2 667
Прочие затраты	9 586	8 445
Итого по элементам	14 148	12 571
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	14 148	12 571

Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	перекласси фицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	460	-	-	-	(460)	-	-	-	-	-
Расчеты с разными	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	454	-	-	-	(454)	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6	-	-	-	(6)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	0	-	-	-	(460)	-	-	X	-	-

Обязательства

Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	840	210	-	(88)	-	-	962
	За 2024 г.	570	279	-	(10)	-	-	840
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	203	201	-	-	-	-	404
	За 2024 г.	-	203	-	-	-	-	203
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	615	-	-	(88)	-	-	527
	За 2024 г.	553	63	-	(1)	-	-	615
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	21	9	-	-	-	-	30
	За 2024 г.	8	13	-	-	-	-	21
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	9	-	-	(9)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	840	210	-	(88)	-	X	962
	За 2024 г.	570	279	-	(10)	-	X	840

4. Иная информация

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Инвентаризация объектов основных средств проведена 28.12.2025г. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность отсутствуют.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Директор ООО «Стройинвест 2" _____ Юрьева И.В.

М.П.