

Пояснения к бухгалтерской( финансовой) отчетности  
за 2025 год.

1. Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Инвест"

Дата регистрации - 19 октября 2023

Юридический адрес - 614051, Пермский край, г.о. Пермский, г Пермь, ул Уинская, 17, кв 168

ИНН 5906178401 КПП 590601001.

Основной вид деятельности в 2025 году Строительство жилых и нежилых зданий — ОКВЭД 41.20

ООО «Строй-Инвест» применяет обычную систему налогообложения.

Уставный капитал общества-10000 рублей.

Единственным участником и директором общества является Творогов Андрей Сергеевич.

Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах подлежит утверждению Общим собранием участников общества.

2. Стандарты по которым составлена отчетность.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», 26/2020 «КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ», а также прочие обязательные стандарты и положения.

Общество не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как в праве вести упрощенный бухгалтерский учет.

Общество в 2025 году не получало государственную помощь.

3. Основные факторы, повлиявшие на результат деятельности

Общество осуществляет деятельность застройщика. Определение понятия "застройщик" содержит ч. 16 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которой застройщик - это физическое или юридическое лицо (по договорам долевого участия - только юридическое), обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке (по праву собственности, договору аренды и пр.) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Спецификой инвестиционного договора, принципиально отличающей его от договоров иных видов, является то, что денежные средства, перечисляемые инвестором в пользу заказчика-застройщика, не становятся собственностью заказчика-застройщика, поскольку он не вправе распоряжаться ими по своему единоличному усмотрению, а обязан использовать их исключительно по целевому назначению – на создание объекта недвижимости, права собственности на который подлежат передаче инвесторам (соинвесторам).

#### 4. Информация о деятельности.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности Общества.

Общество планирует продолжать деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена.

#### 5. Учетная политика ООО «Строй-Инвест»

Все расходы общества аккумулируются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» — активный синтетический счёт в бухгалтерском учёте, предназначенный для обобщения информации о затратах организации на объекты, которые впоследствии будут приняты к учёту в качестве основных средств.

Затраты на счёте 08 не участвуют в формировании финансового результата в том периоде, в котором они приняты к учёту. Эти расходы относят на стоимость имущества: конкретных зданий, земельных участков, сельскохозяйственных животных. Впоследствии затраты будут отнесены к расходам через амортизацию имущества.

Учёт на счёте 08 регулируется Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учёта и Инструкции по его применению». С 2022 года учёт капитальных вложений также регулируется ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».