

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ-ИНВЕСТ" за 2025 год.**

**I. Общие сведения**

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ-ИНВЕСТ"

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ"

Юридический адрес: 111024, Москва г ВН.ТЕР.Г МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕФОРТОВО, Авиамоторная ул. дом 50, строение 2, этаж 2, помещение XI, комната 25, офис А56

Почтовый адрес: 111024, Москва г ВН.ТЕР.Г МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕФОРТОВО, Авиамоторная ул. дом 50, строение 2, этаж 2, помещение XI, комната 25, офис А56

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа 111024, Москва г ВН.ТЕР.Г МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛЕФОРТОВО, Авиамоторная ул. дом 50, строение 2, этаж 2, помещение XI, комната 25, офис А56

Сведения об образовании юридического лица:

ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ" 20.06.2018 за основным государственным регистрационным номером 1187746583485

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7722462198

Уставной капитал: ООО "СТРОЙ-ИНВЕСТ" (далее – Общество) оплачен полностью и составляет 165 616 232,00 рублей.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества является (ОКВЭД) 46.90 Торговля оптовая неспециализированная

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 г. составила 11 человек.

Руководство Общества и его участники не намерены прекращать деятельность Общества.

Органом управления Организации является генеральный директор

Генеральный директор Организации- Демиденко Андрей Иванович

По состоянию на 01.01.2025 г. Организация имеет два обособленных подразделения.

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает имущественное и финансовое положение Организации и результаты его хозяйственной деятельности за период с 01 января 2025г. по 31 декабря 2025 г.

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что Общество будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации. В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**II. Основные положения учетной политики**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с действующим законодательством РФ по бухгалтерскому учету и отчетности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение), а также оценочных обязательств.

В Учетную политику на 2025 внесены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

### **1. Допущение непрерывности деятельности**

При формировании учетной политики Общества предполагалось, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке допущение непрерывности деятельности.

### **2. План счетов бухгалтерского учета**

Общество применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

### **3. Проведение инвентаризации**

Инвентаризация активов и обязательств за 2025 г. проведена в соответствии с требованиями ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного Приказом Минфина РФ от 13.01.2023 № 4н,

Инвентаризация основных средств проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года.

Инвентаризация всех остальных активов и обязательств проводится по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, за исключением инвентаризации товаров для продажи, которая проводится в сроки по согласованию со складом каждый год.

### **4. Способы оценки имущества**

Оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества осуществляется следующим образом:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- произведенного в самой организации - по стоимости его изготовления.

Начисление амортизации основных средств и нематериальных активов производится независимо от результатов хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде.

### **5. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства**

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной

даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

## **6. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока их полезного использования.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

## **7. Основные средства и капитальные вложения**

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений Обществом ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

*(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)*

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. *(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)*

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости основного средства. *(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)*

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. *(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)*

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. *(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)*

Начисление амортизации объекта ОС начинается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

## **8. Аренда (лизинг)**

*Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.*

Организация признает предмет аренды 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".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

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. (Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

## **9. Материально-производственные запасы**

*Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.*

Оценка при приобретении/изготовлении:

- Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости их изготовления/ приобретения.

- Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов (баз), производимые до момента их передачи в продажу, включаются в фактическую себестоимость товара.

Оценка при отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится по средней стоимости.

Учет запасов, предназначенных для управленческих нужд, ведется с учетом норм [ФСБУ 5/2019](#).

Затраты на приобретение и списание материалов для управленческих нужд отражаются на счете 10 "Материалы".

## **10. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов) отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы».

## **11. Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС. При продаже продукции на условиях коммерческого кредита, предоставляемого в виде отсрочки оплаты, дебиторская задолженность принималась к бухгалтерскому учету с включением в нее суммы процентов за предоставленную отсрочку, если эта сумма была определяемой на момент отражения задолженности.

## **12. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам (если Общество выступает в качестве комиссионера);
- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления»/ «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются развернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

## **13. Уставный, добавочный и резервный капитал**

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

## **14. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев.

## **15. Оценочные обязательства**

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.02. № 114н.

Величина оценочного обязательства, предполагаемый срок исполнения которого превышает 12 месяцев, подлежит дисконтированию. Ставка (ставки) и способы дисконтирования определяются Обществом с учетом существующих условий на финансовом рынке, рисков, связанных с предполагаемыми последствиями оценочного обязательства и другими факторами.

В бухгалтерском учете и отчетности отражаются следующие виды оценочных обязательств: резерв на оплату неиспользованных отпусков.

## **16. Доходы**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражалась по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

## **17. Расходы**

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с приобретением и продажей товаров. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на доставку продукции покупателям, расходы на рекламу и т.п. Коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, с выполнением работ, оказанием услуг, приобретением и продажей товаров.

## **18. Налог на прибыль**

Расчет налога на прибыль организаций, а также учет отложенных налоговых активов и

обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02.

Расчет налога на прибыль ведется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

## **19. Связанные стороны**

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008.

Операцией между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной считается любая операция по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или иного встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

## **III. Раскрытие существенных показателей**

### **1. Нематериальные активы**

Информация по пояснению «Нематериальные активы» дополняется табличными пояснениями 3.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 3.2 «Нематериальные активы, созданные организацией», 3.3 «Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

За 2023, 2024, 2025 г. в составе нематериальных активов отсутствуют активы с неопределенным сроком полезного использования.

### **2. Основные средства**

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства», 4.4 «Основные средства в отношении которых имеются ограничения в использования», 4.5 «Капитальные вложения в основные средства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Стоимость прав пользования активами отражается в бухгалтерском балансе в составе строки 1150 «Основные средства».

### **3. Запасы**

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 6.1 «Наличие и движение запасов» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

### **4. Дебиторская задолженность**

За 2024, 2025 гг. информация по дебиторской задолженности отражена в табличных пояснениях 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **5. Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность представлена в таблице Пояснений 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных значений)», 8.2 «Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 6. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства представлены в таблице Пояснений 8.3 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 7. Выданные поручительства по состоянию на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет поручительств под обеспечение обязательств третьих лиц.

#### 8. Информация о рисках хозяйственной деятельности

На 31.12.2025 г. Общество не имеет судебных/иных исков, которые могут оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность.

#### 9. События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год отсутствуют.

#### 10. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в представленной бухгалтерской отчетности на 31.12.2025 г. и предыдущие отчетные периоды отсутствовали.

•