

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.
Акционерное общество «Исток Девелопмент»

I. Основные сведения об организации

Полное наименование организации: Акционерное общество «Исток Девелопмент»
Сокращенное наименование организации: АО «Исток Девелопмент»
Юридический и фактический адрес Общества: 170000 г.Тверь,ул.Вагжанова,д.21
Дата государственной регистрации Общества: 06.07.2011
Размер Уставного капитала АО «Исток Девелопмент» по состоянию на 31.12.2025 г. составил 110 000 рублей.

Уставный капитал состоит из 10 шт обыкновенных именных акций в бездокументарной форме номинальной стоимостью 11 000,00 рублей каждая.

Акции оплачены полностью.

Акционерами являются :ООО «Андреев Капиталь» ОГРН 1026900514618 90 %
Четверкина Г.И. 10%

Основной вид деятельности АО «Исток Девелопмент»: 68.2 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Среднесписочная численность работающих в АО «Исток Девелопмент» за 2025 год составила 36(Тридцать шесть) человек.

Выручка АО «Исток Девелопмент» составила 93 262 тыс руб без учета НДС.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) за 2025 год составила (-3199),

По результатам деятельности за 2025 год получена прибыль 5 523 т руб.

В пересчете на одну акцию прибыль составила 552 т руб

Органами управления Общества являются:

-общее собрание акционеров

-совет директоров не формируется

-единоличный исполнительный орган(управляющая компания)

Руководство текущей деятельностью АО «Исток Девелопмент» осуществляется Председателем УК СПК «Корыхново»

Бухгалтерская отчетность АО «Исток Девелопмент» сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Судебные дела и споры, в которых участвует Общество, которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

II. Основные элементы учетной политики

1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2. Первичные учетные документы

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе или в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. .
Движение первичных учетных документов регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

3. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением регистров, предусмотренных используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Регистры бухгалтерского учета составляются и на бумажном носителе, и/или в электронной форме (п.6 ст.10 Федерального закона от 06.12.11 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, 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 в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

5. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

6. Применение положений по бухгалтерскому учету

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от

13.12.2010 № 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

Методические положения

1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

2. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется на основании п. 31 ФСБУ 14/2022

Переоценка нематериальных активов не производится.

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 40 ФСБУ 14/2022).

3. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

4. Учет спецодежды, спецоснастки, хозяйственного инвентаря

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Стоимость спецодежды и спецоснастки, признанных запасами, подлежит единовременному списанию на расходы при передаче в эксплуатацию.

5. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

6. Учет сырья и материалов

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов может быть номенклатурный номер

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – По средней. (п. 16 ПБУ 5/01)

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

7. Учет товаров

Товары учитываются по стоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением.

Затраты на заготовку и доставку товаров до центральных складов (баз), производимые до момента передачи товаров в продажу, включаются в стоимость товаров (п. 13 ПБУ 5/01).

Организация не создает резерв под снижение стоимости товаров.

Для оценки товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ ко всем товарам: По средней (п. 16 ПБУ 5/01).

Учет товаров в розничной торговле осуществляется По стоимости приобретения (п. 13 ПБУ 5/01).

8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Управленческие расходы включаются в себестоимость продукции. Базой распределения косвенных расходов является заработная плата основных производственных рабочих.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

9. Расчеты по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

III. Информация о кредитах и займах

В 2025 году АО «Исток Девелопмент» привлекало заемные средства в размере 600 тыс руб

IV. Прочие доходы и расходы

Сумма прочих доходов в 2025 году составила 44 тыс.руб.
В составе прочих доходов по стр 2340 отражены:

Списание кредиторской задолженности– 34 тыс руб

Прочие доходы-10 тыс руб

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 5097 руб.
В составе прочих расходов по стр 2350 отражены:

Услуги банков- 100 т р

Курсовые разницы- 3 554 т.р

Реализация ценных бумаг – 1 т р

Прочие расходы 1 442 т р

V. Информация об оценочных обязательствах, оценочных значениях, условных обязательствах и условных активах.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 составил 0 тыс. руб.

Резерв на обесценение материально-производственных запасов в 2025 году не создавался в связи с отсутствием оснований.

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Иные резервы предстоящих расходов и платежей в 2024 г. не создавались.

VI. События после отчетной даты.

Данных о доходах, расходах и обязательствах, выявленных после составления годовой отчетности, но до ее представления, и существенно влияющих на оценку имущественного и финансового положения организации (события после отчетной даты) не выявлено.

VII. Информация по связанным сторонам

1. Связанные стороны:
К юридическим лицам способным оказывать влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества относятся следующие организации:

- участник АО Исток Девелопмент-ООО Андреев Капиталь

2. Основным управленческим персоналом АО Исток Девелопмент является УК СПК «Корыхново»

VIII. Прочая информация

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в 2025 году отсутствовали.

Прекращенных операций в 2025 году нет.

Председатель УК СПК «Корыхново»

Брежнев А Н