

**ООО «Девелопмент» ИНН 1655320444 КПП 165501001**

Юридический адрес: 420107, Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул Марсея Салимжанова,  
дом 15/8В, оф 46

Система налогообложения в 2025 году: УСН (доходы минус расходы)

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

**1. Основные виды экономической деятельности:**

68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

**2. Уставный капитал**

Дата государственной регистрации организации 17.02.2015

Уставный капитал составляет 10000,00 рублей, внесен денежными средствами.

Участниками являются:

- Самохин Евгений Александрович с долей 50 процентов;

- Калашников Александр Константинович с долей 50 процентов;

**3. Сведения о руководителе и главном бухгалтере**

Руководителем является директор Самохин Евгений Александрович, назначен протоколом собрания №1 от 06.02.2015. Должность главного бухгалтера отсутствует. Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на аутсорсинговую компанию

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

**4. Учетная политика**

Учетная политика утверждена Приказом № 1 от 01.01.2025 года.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" – микропредприятием. Не подлежит обязательному аудиту.

Бухгалтерский учет ведется посредством двойной записи на счетах бухгалтерского учета в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

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

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-

транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководители.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись.

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

Бухгалтерский учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни осуществляется в рублях и копейках.

#### **4.1 Основные средства**

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с:

- [ФСБУ 6/2020](#) "Основные средства";
- [ФСБУ 26/2020](#) "Капитальные вложения".

Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. В связи с этим:

- **организация не применяет порядок корректировки первоначальной стоимости основного средства в связи с изменением величины оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации объекта основных средств и восстановлению окружающей среды, предусмотренный [ФСБУ 6/2020](#);**

- **организация не проверяет основные средства на обесценение;**

- **информация об основных средствах в бухгалтерской отчетности раскрывается в ограниченном объеме**

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными [п. 4](#) [ФСБУ 6/2020](#), и стоимостью 100 000,00 рублей и более;

Стоимость объектов менее установленного лимита, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, признается в составе расходов текущего периода. В целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации. Начисление амортизации осуществляется **по всем объектам основных средств линейным способом**. Начисление амортизации начинается с момента признания объекта ОС в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС в бухгалтерском учете. При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

В составе основных средств баланса числятся:

Здание АБК-2 (22/1Г, 1468,7кв.м)

земельный участок 1190 кв.м 16:52:090103:370

Земельный участок под пом 1001 16:52:040206:73

Земельный участок под пом 1002

Нежилое помещение №1001 (316 кв.м 1:52:040206:3719)

Нежилое помещение №1002 доля 1546/3317

#### **4.2 Нематериальные активы**

в настоящее время нематериальных активов на балансе не имеется.

#### **4.3 Запасы**

Учет запасов осуществляется в соответствии с [ФСБУ 5/2019](#) "Запасы".

В целях обеспечения сохранности этих запасов и надлежащего контроля за их движением, их учет осуществляется на отдельном забалансовом счете 10.06

Приобретенные запасы учитываются по фактической себестоимости с применением [счета 10](#) "Материалы". Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости.

В настоящее время запасов на балансе не имеется.

#### 5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	31.12.2025	
Материально-производственные запасы	31.12.2025	

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

#### 6. Финансовые и другие оборотные активы

По состоянию на 31.12.2025 предприятие имеет следующие финансовые и другие оборотные активы на общую сумму 1958 тыс рублей, в том числе:

1384 тыс рублей – денежные средства на депозитах и вкладах

188 тыс рублей – задолженность арендаторов

240 тыс рублей – предоплата поставщикам

#### 7. Краткосрочная кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 года на балансе предприятия имеется кредиторская задолженность в сумме 1167 тыс рублей, в том числе:

Обеспечительные платежи от арендаторов 595 тыс рублей

Задолженность перед поставщиками 213 тыс рублей

#### 8. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами, в том числе соответствии с [ФСБУ 4/2023](#).

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

Директор Самохин Е.А.

25.02.2026 год