

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

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Дега Девелопмент"**

Код по ОКПО **04582039**

Идентификационный номер налогоплательщика **9717041293 КПП 503101001**

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

Основной код ОКВЭД **68.20**

Организационно-правовая форма **общество с ограниченной ответственностью**

Местонахождение (адрес) **142400, Московская область, г. Ногинск, Ногинск-Технопарк тер, дом 3, помещ.40,41,43**

Общество с ограниченной ответственностью «Дега Девелопмент» создано 12.09.2016г.

ОГРН 1167746854604

Уставный капитал общества составляет 10 000 руб.

Изменения размера Уставного капитала Общества за 2025 год не было.

Участниками общества на 31.12.2025 г. являются:

- Котова Оксана Ивановна – размер доли 70,0%;

- Карцов Олег Васильевич – размер доли 30,0%

Общество не имеет структурных подразделений.

Генеральный директор – до 05.03.2026г. Мельник Павел Андреевич,

с 05.03.2026г. Котова Оксана Ивановна, сроком на 3 года

Главный бухгалтер Общества – в штате отсутствует, обязанности возложены на генерального директора.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ. Система налогообложения – УСН с объектом «Доходы».

Бухгалтерская отчетность ООО «Дега Девелопмент» за 2025 год сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным законом РФ от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», действующими в Российской Федерации федеральными стандартами бухгалтерского учета, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Общество ведет бухгалтерский учет, руководствуясь Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

В Учетную политику Общества на 2025 год внесены изменения для приведения ее в соответствие с требованиями новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета, применяемых начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год, которые приводят к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета и отражению хозяйственных операций в отчетности.

1. Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете рабочего плана счетов.

Объекты основных средств при признании в бухгалтерском учете оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с

этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа, следующего за месяцем списания этого объекта с бухгалтерского учета. По всем объектам основных средств амортизация начисляется без применения повышающих и понижающих коэффициентов.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

2. Учет запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019).

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к запасам не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы" обособленно (на отдельном субсчете). Положения данного раздела учетной политики на такие активы не распространяются (п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму Минфина России от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов организации (п. 4 ПБУ 1/2008, п. 10.1 ПБУ 16/02).

Резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием запасов с признаками обесценения.

2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактически себестоимо сть	резерв под обесценени е	затраты	списано		резерв под обесценени е	изменения видов запасов		фактически себестоимо сть	резерв под обесценени е
					фактически себестоимо сть	резерв под обесценени е		фактически себестоимо сть	резерв под обесценени е		
Запасы - всего	За 2025 г.	8 343	-	-	-	-	-	X	X	8 343	-
	За 2024 г.	8 343	-	-	-	-	-	X	X	8 343	-
в том числе:											
Товары	За 2025 г.	8 343	-	-	-	-	-	-	-	8 343	-
	За 2024 г.	8 343	-	-	-	-	-	-	-	8 343	-

2.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

3. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражены в соответствии с п. 50 ФСБУ 25/2018 путем проведения единовременной корректировки бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021 в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 в качестве арендодателя доходным способом. В подходе используются методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы, например денежные потоки или доходы и расходы, в одну текущую (дисконтированную) величину.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее приведенной стоимости будущих арендных платежей и сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды. Чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей. Иными словами, актив стоит столько, сколько сейчас стоят те деньги, которые он способен принести в будущем за все время эксплуатации с учетом выручки от его продажи.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

(Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018)

Общество отражает обязательства по аренде в составе строки 1150 «Материальные внеоборотные активы» и по строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» Бухгалтерского баланса.

3. Дебиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	20 027	-	5 778	-	(360)	-	-	(25 445)	-	-
	3а 2024 г.	15 832	-	4 556	-	(360)	-	-	-	20 027	-
в том числе: Чистая стоимость инвестиции в аренду	3а 2025 г.	20 027	-	5 778	-	(360)	-	-	(25 445)	-	-
	3а 2024 г.	15 832	-	4 556	-	(360)	-	-	-	20 027	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	20 931	-	5 450	-	(290)	-	-	25 445	26 091	-
	3а 2024 г.	16 683	-	4 270	-	(23)	-	-	-	20 931	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	17	-	32	-	(21)	-	-	-	28	-
	3а 2024 г.	26	-	15	-	(23)	-	-	-	17	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	41	-	-	-	(41)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	41	-	-	-	-	-	41	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	25 445	25 445	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	841	-	-	-	(225)	-	-	-	617	-
	3а 2024 г.	824	-	17	-	-	-	-	-	841	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
	3а 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Итого	3а 2025 г.	40 958	-	11 228	-	(650)	-	-	X	26 091	-
	3а 2024 г.	32 515	-	8 826	-	(383)	-	-	X	40 958	-

3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

4. Обязательства

4.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	12 806	565	-	(1)	-	-	13 370
	3а 2024 г.	31 494	1	-	(18 690)	-	-	12 806
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1	1	-	(1)	-	-	1
	3а 2024 г.	1	1	-	(1)	-	-	1
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	12 500	-	-	-	-	-	12 500
	3а 2024 г.	30 400	-	-	(17 900)	-	-	12 500
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	194	562	-	-	-	-	756
	3а 2024 г.	914	-	-	(720)	-	-	194
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	112	2	-	-	-	-	113
	3а 2024 г.	111	-	-	-	-	-	112
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	69	-	-	(69)	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	12 806	565	-	(1)	-	Х	13 370
	3а 2024 г.	31 494	1	-	(18 690)	-	Х	12 806

4.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

4.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

5. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от

06.05.1999 N 33н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества; Покупка и продажа земельных участков; Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; Предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе и пр. (Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99).

Доходы в виде неоперационной (финансовой) арендной платы не отражаются. В составе доходов (на счете 90 в корреспонденции со счетом 76, субсчет «Чистая инвестиция в аренду») ежемесячно показываются проценты, начисляемые по инвестиции в аренду (п. 37 ФСБУ 25/2018).

5.1. Выручка

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
%% доход от аренды	5778	4556
Сдача в аренду (субаренду)	16	116
Итого выручка	5794	4672

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	2 203
Отчисления на социальные нужды	-	390
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1483	1404
Итого по элементам	1483	3996
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1483	3996

5.3. Прочие расходы

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Исправительные записи по операциям прошлых лет	3	
Прочие внереализационные расходы (досудебное соглашение)	10	
Расходы на услуги банков	34	48
Итого прочие расходы	47	48

6. События после отчетной даты

События после отчетной даты, требующие раскрытия не произошли.

7. Информация о прекращаемой деятельности

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

8. Информация о реорганизации Общества

Реорганизации Общества в 2025 г. не было.

9. Непрерывность.

Нам не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Нам также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.