

# **«Наша девелоперская компания»**

## **Общество с ограниченной ответственностью**

143362, Московская область, г.о. Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Горького, стр. 19, офис 4, эл.почта: info@remots.ru  
ИНН 5030087537 КПП 503001001 Регистрационный номер: 1155030003150 от 25.12.2015 г.

### **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

#### **1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Наша девелоперская компания».

1.2. Юридический адрес – 143362, Московская область, г.о. Наро-Фоминский, г. Апрелевка, ул. Горького, стр. 19, офис 4.

1.3. Дата государственной регистрации – 25.12.2015 г. ОГРН 1155030003150.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

1.5. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 9 человек.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками Общества являются:

- С.Е. Ремянников с долей 50 процентов.
- Н.А. Макаров с долей 50 процентов.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Генеральный директор Общества: И.А. Грицай (приказ № 16лс от 18.09.2025 года).  
Главный бухгалтер Общества: О.С. Щепеткова (приказ № 2лс от 14.01.2025 года).

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества:

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению Общим собранием Участников Общества

#### **2. Валюта отчетности**

Бухгалтерская отчетность ООО «Наша девелоперская компания» составлена в тыс.руб.

### 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

### 4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество, 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.

Положение учетной политики		Основание
<b>Основные средства</b>		
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объекта основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период	п.8 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.	
<b>Учет материально-производственных запасов</b>		
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>		
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	п. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
<b>Аренда</b>		
Учет аренды	<p>Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением следующих случаев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;</li> <li>- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.</li> </ul> <p>Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды. Начисление арендных платежей отражается по Д 62.01 К 90.01.1</p>	<p>п. 26, п. 28 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»</p> <p>п. 42 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»</p>
<b>Учет доходов и расходов</b>		
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете произво-	п.18-19 ПБУ 10/99

	дится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг	Выручка признается в бухгалтерском учете по мере начисления арендной платы исходя из условий заключенных договоров ежемесячно и отражается проводкой по дебету счета 62.01 и кредиту счета 90.01.1.	п. 12 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

#### 4.1. Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы по основному виду деятельности: ОКВЭД 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (абз. 6 п. 4 и абз. 2 п. 5 ПБУ 9/99).

Не признается в качестве дохода Общества поступления от юридических и физических лиц по договорам комиссии, агентским и иным аналогичным договорам в пользу комитента, принципала (п. 3 ПБУ 9/99). За 2025 год на счета Общества поступило денежных средств по вышеуказанным договорам в размере 6 248 787,81 руб., которые не являются доходом для целей налогообложения УСН.

#### 4.2 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

**5. Основные средства.** В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

Наименование	2025 год	2024 год	2023 год
Земельный участок	33 516	33 516	33 516
Здание (нежилое, магазин)	20 830	21 762	22 695
Прочие ОС	247	371	708
<b>Итого:</b>	<b>54 593</b>	<b>55 649</b>	<b>56 919</b>

**6. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы общество не имеет.**

**7. Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)** - размещение в банке средств в краткосрочные депозиты. Учет ведется на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

Наименование	Размещено, тыс. руб.	Возвращено, тыс. руб.	Остаток, тыс. руб.
Краткосрочный депозит	6 700	2 000	4 700
Овернайт	241 900	241 900	0

## 8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Материально-производственные запасы	30.12.2025	–
Инвентаризация объектов учета (банковские счета)	30.12.2025	–
Инвентаризация расчетов	30.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено. Выявлена и списана дебиторская задолженность с истекшим сроком давности в размере 33 799,31 руб. на прочие расходы.

## 9. Налог НДС на УСН.

С 01 января 2025 года Общество является плательщиком налога НДС на УСН, согласно ст. НК РФ (с 01.01.2025 года – 5%, с 01.10.2025 года – 7%). Строка 2110 формы Отчета о финансовых результатах формируется за минусом налога НДС.

## 10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициарами Общества являются:

- Ремянников С.Е. (ИНН 503005075947);
- Макаров Н.А. (ИНН 503001250027).

За проверяемый период Общество выплаты в их пользу не производило.

## 11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

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.

Дата составления текстовых пояснений 24 марта 2026 года.

Генеральный директор



Грицай И.А.