Пояснения
к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчёту о финансовых результатах за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью "Автодевелопмент"

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общества с ограниченной ответственностью "Автодевелопмент"
Сокращённое наименование: ООО "Автодевелопмент"
Адрес местонахождения: 614064, Пермский край, Пермь г, Героев Хасана ул, дом № 81
ИНН / КПП: 5904262859 / 590401001
ОГРН: 1125904000727
ОКПО: 37024248

Основным видом деятельности Общества является
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом(ОКВЭД 68.20.2)
Доходы по основному виду деятельности относятся к доходам от обычных видов деятельности.
Также к обычным видам деятельности Общества относятся:
- Торговля автотранспортными средствами (ОКВЭД 45.1)
- Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств (ОКВЭД 45.20.1)
- Техническое обслуживание и ремонт прочих автотранспортных средств (ОКВЭД 45.20.2)

2. Общие положения

Годовая бухгалтерская отчётность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

3. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие ПБУ:
· ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;
· ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
· ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
· ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	Основные средства	
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 объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка производится по состоянию на 31 декабря отчетного года по объектам основных средств, которые относятся к инвестиционной недвижимости. К инвестиционной недвижимости отнесены здания и земельные участки, предоставленные за плату во временное пользование.	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. Переоцениваемые объекты инвестиционной недвижимости не подлежат амортизации.	п. 28, 33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется Комиссией на основании Классификации ОС исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по себестоимости первых по времени приобретения материалов (ФИФО)	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
Оценка товаров	Товары приходуются Обществом по стоимости их приобретения. Затраты по заготовке и доставке учитываются в составе расходов на продажу. При выбытии товаров их списание производится по себестоимости (покупной стоимости) первых приобретения товаров (ФИФО).	п. 60, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н

	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
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.
	Учет доходов и расходов	
Учет расходов	Общество ведет раздельный учет расходов, непосредственно относящихся к определенному виду деятельности. Расходы, прямо относящиеся к деятельности по выполнению работ, оказанию услуг отражаются на счете 20 «Основное производство». Расходы, прямо относящиеся к торговой деятельности, учитываются на счете 44 «Расходы на продажу». Расходы, прямо не относящиеся к определенному виду деятельности, относятся к общехозяйственным.	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	
Учет коммерческих расходов	Коммерческие расходы, в т.ч. транспортные расходы по реализованным товарам, учитываемые на счете 44 «Расходы на продажу», списываются по итогам месяца на счет 90 "Продажи".	
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи товаров	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи товаров признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, по мере реализации товаров.	п. 12-16 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

4. Иная информация - расшифровка существенных показателей бухгалтерской отчетности:

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	286 315	(22 227)	-	-	-	-	-	11 975	-	(264 088)	-	11 975	-
	За 2024 г.	365 988	(146 985)	-	(34 439)	-	(11 780)	-	91 304	-	-	-	286 315	(22 227)
в том числе: Здания	За 2025 г.	251 059	-	-	-	-	-	-	-	-	(251 059)	-	-	-
	За 2024 г.	296 293	(125 646)	-	-	-	(10 892)	-	91 304	-	-	-	251 059	-
Сооружения	За 2025 г.	22 227	(22 227)	-	-	-	-	-	11 975	-	-	-	11 975	-
	За 2024 г.	22 227	(21 340)	-	-	-	(887)	-	-	-	-	-	22 227	(22 227)
Земельные участки	За 2025 г.	13 029	-	-	-	-	-	-	-	-	(13 029)	-	-	-
	За 2024 г.	47 468	-	-	(34 439)	-	-	-	-	-	-	-	13 029	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	147 993	-	264 088	-	412 081	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	139 591	-	251 059	-	390 650	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	8 402	-	13 029	-	21 431	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	11 975	-	171 535
в том числе: Сооружения	11 975	-	887
Здания	-	-	170 648
Неамортизируемые основные средства - всего	412 081	264 088	47 468
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Здания	390 650	251 059	-
Земельные участки	21 431	13 029	47 468
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	57 263	-	-	-	-	-	-	-	57 263	-
	За 2024 г.	57 263	-	-	-	-	-	-	-	57 263	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	57 263	-	-	-	-	-	-	-	57 263	-
	За 2024 г.	57 263	-	-	-	-	-	-	-	57 263	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Дебиторская задолженность

6.1. 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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	196 172	-	2 941	-	-	-	-	-	199 113	-
	За 2024 г.	252 819	-	-	-	(56 647)	-	-	-	196 172	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	196 172	-	2 941	-	-	-	-	-	199 113	-
	За 2024 г.	252 819	-	-	-	(56 647)	-	-	-	196 172	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 812	-	2 031	-	(1 749)	-	-	-	2 094	-
	За 2024 г.	6 661	-	-	-	(4 849)	-	-	-	1 812	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	9	-	8	-	(8)	-	-	-	9	-
	За 2024 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	9	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 773	-	1 829	-	(1 741)	-	-	-	1 860	-
	За 2024 г.	6 000	-	-	-	(4 227)	-	-	-	1 773	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	30	-	194	-	-	-	-	-	224	-
	За 2024 г.	652	-	-	-	(622)	-	-	-	30	-
Итого	За 2025 г.	197 984	-	4 972	-	(1 749)	-	-	X	201 207	-
	За 2024 г.	259 480	-	-	-	(61 496)	-	-	X	197 984	-

6.2. 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	-	-	-	-	-	-

7. Обязательства

7.1. 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	60	-	-	(60)	-	-	-
	За 2024 г.	60	-	-	-	-	-	60
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	60	-	-	(60)	-	-	-
	За 2024 г.	60	-	-	-	-	-	60
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 777	114	-	(2 140)	-	-	1 751
	За 2024 г.	73 334	356	-	(69 913)	-	-	3 777
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 176	80	-	-	-	-	1 256
	За 2024 г.	1 492	-	-	(316)	-	-	1 176
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	1 605	-	-	(1 605)	-	-	-
	За 2024 г.	1 605	-	-	-	-	-	1 605
Краткосрочные займы	За 2025 г.	3	-	-	-	-	-	3
	За 2024 г.	68 166	-	-	(68 163)	-	-	3
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	296	-	-	(289)	-	-	7
	За 2024 г.	1 625	104	-	(1 433)	-	-	296
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	697	34	-	(246)	-	-	485
	За 2024 г.	446	252	-	(1)	-	-	697
Итого	За 2025 г.	3 837	114	-	(2 200)	-	X	1 751
	За 2024 г.	73 394	356	-	(69 913)	-	X	3 837

7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

7.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	2 398 042	2 367 931	29 500
в том числе: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	2 368 542	2 338 431	-
ТОЙОТА БАНК АО	29 500	29 500	29 500

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	11 780
Прочие затраты	1 481	1 296
Итого по элементам	1 481	13 076
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 481	13 076

Генеральный директор Водянова Марина Талгатовна

27 марта 2026 г.