Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛТИ-ИНВЕСТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО "РЕАЛТИ-ИНВЕСТ".

1.2. Юридический адрес – 426008,Удмуртская Республика, г. Ижевск,

ул. им. Вадима Сивкова, д. 186, офис 4

1.3. Дата государственной регистрации – 01.09.2016.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.5. Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г: 4 человека

1.6. Уставный капитал составляет 20 000 руб. Участниками являются:

- В.И. Русских с долей 100 процентов;

1.7. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.8. Генеральный директор – Маскин О.А.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «РЕАЛТИ-ИВЕСТ» 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 с 01.08.2016г. 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.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		**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 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 для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019

запасов	производится по средней себестоимости.	г. N 180н)
	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	
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации по основному виду деятельности за отчетный период составила 8 986 тыс. руб., что немногим больше показателя прошлого года (8 918 тыс. руб.). Прочие доходы составили 16 519 тыс. руб., в том числе от списания кредиторской задолженности на основании выписки о ликвидации кредитора- 15 973 тыс. руб. Также в числе прочих доходов с суммой в 455 тыс. руб. указана прибыль прошлых лет, полученная от перерасчета налога на имущество за предыдущий отчетный период вследствие уменьшения кадастровой стоимости объекта недвижимости, участвующего в основной деятельности. К прочим доходам относятся проценты по депозитам и договорам займа в размере 12 тыс. руб. и пени 15 тыс. руб., начисленные по договорам аренды. Общество получило доходы 64 тыс. руб. в виде дивидендов за 2024 год по акциям ПАО Ростелеком.

По итогам работы за 2025 год получена чистая прибыль в размере 15 002 тыс. руб.

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Организация планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.