

Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Реалти"
(ООО "ДВ Реалти")
ИНН: 2540129186, КПП: 254001001, ОГРН: 1072540001192,
адрес: 690003, г. Владивосток, ул. Бестужева, 21А

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности
(информация об основных видах экономической деятельности
в текстовой форме)

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.2.

В отчетном периоде Общество осуществляло:

- деятельность в сфере аренды и управлении собственным или арендованным недвижимым имуществом;

2. Учетная политика
(информация об учетной политике, а также информация,
предусмотренная п. 45 Федерального стандарта
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность", в текстовой форме)

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде остались без изменений.

2.2. Нематериальные активы

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб. и/или удовлетворяющие условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принимаются к учету в качестве нематериальных активов (НМА) по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

В 2025 году появился объект амортизации НМА.

2.3. Финансовые вложения

При выбытии финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы. В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности (форма разработана на основе Образца, приведенного в Приложении N 8 к ФСБУ 4/2023):

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2025 г.	0	0
	2024 г.	0	0
в том числе: беспроцентные займы	2025 г.	0	0
	2024 г.	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2025 г.	6 875	908
	2024 г.	1 878	6 875
в том числе: авансы поставщикам и подрядчикам	2025 г.	6 172	862
	2024 г.	1311	6 172
покупателей и заказчиков	2025 г.	703	46
	2024 г.	269	703
Займы	2025 г.	0	0
	2024 г.	298	0
Итого	2025 г.	6 875	908
	2024 г.	1 878	6 875

12. Иная информация
(информация, предусмотренная пп. "в", "г", "и" п. 46,
п. 48 Федерального стандарта бухгалтерского учета
ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
в текстовой и (или) табличной форме)

12.11. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 1 000 000 (один миллион) руб., в том числе оплаченный – 1 000 000 (один миллион) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Дальман Евгения Михайловна	990 000	99	990 000	99
2.	Дальман Марина Николаевна	10 000	1	10 000	1
Итого:		1 000 000	100	1 000 000	100

Генеральный директор
(наименование должности)
30 марта 2026 г.

(подпись)

Федотов А.А.
(расшифровка подписи)