

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ШАЛЯПИНА 15"
за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ШАЛЯПИНА 15".
- 1.2. Сокращенное наименование общества – ООО " СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ШАЛЯПИНА 15".
- 1.3. Место нахождения Общества: 420107, Татарстан Респ, Городской округ город Казань, Петербургская ул, дом № 88, корпус КВАРТАЛ Б, офис ЛОТ 27 ПОМЕЩЕНИЕ №4
- 1.4. Общество зарегистрировано 21.02.2019 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан за основным государственным регистрационным номером 1191690017408.
- 1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет по месту нахождения: Межрайонная ИФНС РФ № 14 по РТ от 21.02.2019 г. ИНН/КПП 1655414251/165501001
- 1.6. Численность работающих в Обществе на 31.12.2025г. – 1 человек.
- 1.7. Обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале представлен в таблице 1.

Состав (участников) и их доля в уставном капитале

Таблица 1

№ п/п	Наименование акционера / участника	Доля в уставном капитале, %
1	Зарипов Ирек Фирдинантович, гражданин РФ	100

- 1.9. Уставный капитал оплачен в размере 10 000 руб., что составляет 100% от размера уставного капитала.
- 1.10. Дочерние и зависимые Общества отсутствуют.
- 1.11. Исполнительным единоличным органом Общества согласно Устава является Генеральный директор, на основании решения Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью №1/2023 от 08.11.2023 г.
- 1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности Обществом (с указанием обычных видов деятельности):
- Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Информация об учетной политике

2.1. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 г. № 86н.

2.2. Запасы

Организация применяет ФСБУ 5/2019, утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

2.3. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях,

за исключением тех, которые могут быть признаны денежными эквивалентами (раздел "Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков")

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто.

2.4. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев. В целях составления бухгалтерского баланса Общество включает эквиваленты денежных средств в состав финансовых вложений.

2.5. Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (Пункт 70 Приказа 34н в ред. [Приказа](#) Минфина РФ от 24.12.2010 N 186н).

2.6. Доходы

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 30 марта 2001 г., 18 сентября 2006 г., 27 ноября 2006 г.)). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Доходы признаются по кассовому методу — по мере поступления денежных средств на расчётный счёт Общества. Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими поступлениями.

2.7. Расходы

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В соответствии с пунктом 4 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с осуществлением основного вида деятельности Общества — предоставлением в аренду коммерческой недвижимости.

К расходам по обычным видам деятельности в 2025 году относятся:

- расходы на содержание и эксплуатацию объектов недвижимости (коммунальные услуги, электроэнергия, водоснабжение, отопление);
- расходы на ремонт и обслуживание зданий и помещений;
- расходы на оплату услуг управляющих, обслуживающих и охранных организаций;
- расходы на оплату труда персонала, занятого обеспечением сдачи имущества в аренду, и соответствующие страховые взносы;
- амортизация объектов основных средств, используемых для получения арендного дохода;
- налоги и обязательные платежи, связанные с эксплуатацией и владением недвижимостью (за исключением налога, уплачиваемого в связи с применением УСН);
- иные расходы, непосредственно связанные с предоставлением имущества в аренду.

Расходы, не связанные напрямую с осуществлением основного вида деятельности, признаются прочими расходами.

Признание расходов осуществляется в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты денежных средств, с учетом их связи с полученными доходами, в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В целях налогообложения при применении упрощённой системы налогообложения расходы учитываются после их фактической оплаты, в соответствии с положениями главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.8. Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 6 октября 2008 № 106н.

2.9. Иное

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год.

3.1. Финансовые и другие оборотные активы

	тыс.руб.	
Строка 1240	2025 г.	2024г.
Дебиторская задолженность	648 959	654 170

3.2. Запасы

По состоянию на отчетную дату у Общества запасы отсутствуют.

3.3. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря 2025 года:

	тыс.руб	
Строка 1250	2025 г.	2024г.
Денежные средства в рублях на счетах в банках	46	2 567

3.4. Капитал

	тыс.руб	
Строка 1300	2025 г.	2024г.
Уставной капитал	10	10
Нераспределенная прибыль	(1474)	573 494

3.5. Кредиторская задолженность

	тыс.руб	
строка 1520	2025 г.	2024г.
Краткосрочная кредиторская задолженность	23	307

По состоянию на 31 декабря 2025 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам, а также перед государственными внебюджетными фондами.

4. Раскрытие информации по доходам и расходам отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Выручка (строка 2110): в 2025 году выручка отсутствует.

Управленческие расходы (строка 2120): Суммарные расходы (813 тыс. руб.).

Прочие доходы и расходы:

строка 2350 Прочие расходы составили 658 тыс. руб.

Чистая прибыль/убыток (строка 2400): По итогам 2025 года организацией получен убыток в размере (1 474 тыс. руб.).

Налоги (строка 2410): Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, за 2025 год составил 3 тыс. руб. Общество применяет упрощенную систему налогообложения, ПБУ 18/02 не применяется.

5. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на финансовое положение организации, в период между отчетной датой и датой подписания отчетности не произошло.

Генеральный директор/ _____ /Зарипов И.Ф./

«31.03.2026 г.