

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Развитие».
за 2025 год

Город Ульяновск

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица: *Общество с ограниченной ответственностью «Развитие».*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ООО «СЗ Развитие».*

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: г. Ульяновск, ул. Транспортная, д.2А;

Почтовый адрес: 432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, д.2А;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, д.2А;

Телефон: (8422678273); Факс: (8422384450)

Адрес электронной почты: *gazvitiesi@mail.ru*

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «Развитие» зарегистрировано ИФНС России по Железнодорожному району г. Ульяновска 25.02.2010 г., основной государственный регистрационный номер 1107326000374, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 73 № 002079310

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): *7326036012*

Код причины постановки на учет (КПП): *732601001*

Правовое положение ООО «Развитие», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «Развитие» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «*Развитие*» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Развитие» (далее – Общество) составляет 12 000,00 (Двенадцать тысяч) рублей.

Структура уставного капитала

Наименование участника	Ед.изм.	Всего	Доля в уставном капитале
Уставный капитал, всего	руб.	12 000	100%
в т.ч.			
Швецов Владимир Алексеевич	руб.	12 000	100%

Уставный капитал ООО «Развитие» оплачен полностью.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО «Развитие»- предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе (код 68.31.11)

ООО «Развитие» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений - филиалов и представительств на территории Российской Федерации, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество является субъектом малого предпринимательства, применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения - "доходы".

В 2025 г. основным видом деятельности Общества являлось предоставление посреднических услуг при купле-продаже жилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Поступление денежных средств на расчетный счет ООО «Развитие» в течении 2025 года производилось на основании договоров на оказание услуг , а также поступлений от сдачи в субаренду нежилых помещений. Всего поступления от реализации за 2025 г. составили 13 657 410 руб.. Целевые поступления отсутствуют

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 г. составила 8 человек. Количество человек, в пользу которых выплачивались доходы и начислялись страховые взносы- 11 чел.

Органами управления ООО «Развитие» являются:

- Единственный участник Общества;
- Директор (единоличный исполнительный орган).

Единоличный исполнительный орган – (Директор)

В соответствии с Уставом Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с их компетенцией.

К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями собрания Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Директора, определены Уставом ООО «Развитие»

Татузов Владислав Алексеевич назначен директором единственным участником Общества (решение № 10/04/23 от 10.04.2023 г.). Трудовой договор № 9-ТД от 10.04.2023 заключен с директором сроком на два года . Трудовой договор продлен с 10.04.2025 г. решением единственного участника, удостоверенным нотариусом нотариального округа г. Ульяновска Покровой Р.М. (свидетельство серия 73АА № 2458733 от 17.04.2025 г.)

2. Учетная политика

«Положение об учетной политике» ООО «Развитие» утверждено приказом руководителя от 28.12.2012 г. и разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ООО «Развитие» (далее – Общество).

Бухгалтерская отчетность ООО «Развитие» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ “О бухгалтерском учете” и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Основные средства учитываются в соответствии с ФСБУ 6/202 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020г.№ 204н. Активы, стоимостью свыше 100 000 руб., относятся к основным средствам. Активы, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Амортизация объектов основных средств для целей налогового учета и бухгалтерского учета начисляется линейным способом.

Организация относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии с актом приема основных средств, утвержденного директором. Срок полезного использования основных средств предприятие устанавливает самостоятельно на основании классификатора основных средств.

Расходы на ремонт основных отражаются в учете путем включения фактических затрат в себестоимость продукции по мере выполнения ремонтных работ, без создания резерва на ремонт основных средств.

При учете кредитов и займов не осуществляется перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную (если до погашения этого долга осталось менее года); дополнительные затраты, которые связаны с получением заемных средств, списываются на операционные расходы в том отчетном периоде в котором они произведены.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений", утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н (с изм. и доп. от 06.04.2015).

К финансовым вложениям относятся инвестиции Общества в ценные государственные бумаги, облигации и иные ценные бумаги других организаций, в уставные (складочные) капиталы других организаций, депозиты в банках и др.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение с учетом требований ПБУ 19/02. Ценные бумаги (в том числе векселя СБ РФ и др.) учитываются на счете 58 "Финансовые вложения".

Учет и списание финансовых вложений для целей налогового и бухгалтерского учета производится по методу ФИФО.

Учет векселей производится по стоимости каждой единицы.

Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Запасы" ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180 н .

Материально- производственные запасы, приобретаемые для реализации и сбыта, а также для собственного потребления, учитываются по покупной стоимости без применения счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" непосредственно на счете 10 "Материалы".

Учет товаров, приобретенных для продажи, ведется на счете 41 "Товары" по фактической себестоимости. Расходы по доставке товара включаются в первоначальную стоимость приобретенных товаров.

Не относятся в Обществе к материально-производственным запасам:

-активы, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение периода, превышающего 12 месяцев или обычный операционный цикл, если он превышает 12 месяцев, стоимостью более 100 000 руб.

-активы, характеризующиеся как незавершенное производство.

Общество с целью определения фактической себестоимости материальных запасов, списываемых на издержки обращения, использует вариант оценки материалов по средней стоимости .

В Обществе материальные ценности приходятся на балансовом счете 10 "Материалы" по цене приобретения с учетом всех расходов.

Расходы будущих периодов

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО «Развитие» и покупателями, заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году не создавался.

Фонды

В 2025 году ООО «Развитие» не создавало фонды потребления и накопления.

Займы и кредиты

Сумма полученных займов и кредитам принимается Обществом к бухгалтерскому учету в момент фактической передачи денег или других вещей и отражается в составе кредиторской задолженности.

Общество учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, в составе долгосрочной задолженности.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, не производится.

Налоги и налогообложение. Упрощенная система налогообложения

Общество применяет объект налогообложения "доходы".

Суммы авансового платежа и налога, уплачиваемых в связи с применением упрощенной системы налогообложения, рассчитываются по ставке 6%.

Книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения (далее - Книга), ведется в электронном виде. Форма Книги утверждена Приказом ФНС России от 07.11.2023 № ЕА-7-3/816@.

По окончании отчетного (налогового) периода Книга выводится на бумажные носители, пронумеровывается и пронумеровывается, скрепляется печатью.

Порядок ведения налогового учета

Если после поставки товара и его оплаты покупателем договор был расторгнут и в связи с этим произведен возврат товара и денежных средств, организация уменьшает доходы того отчетного (налогового) периода, в котором произведен возврат, на сумму возврата.

Организация уменьшает сумму налога (авансовых платежей), исчисленную за налоговый (отчетный) период, на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, при соблюдении всех следующих условий:

- взносы фактически уплачены в том же налоговом (отчетном) периоде, за который уменьшается сумма налога (авансовых платежей);
- они не превышают исчисленных сумм;
- начислены за период применения УСН.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

В течение 2025 года основных средств, полученных по договорам лизинга, ООО «Развитие» не имеет. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

Долгосрочных финансовых вложений (инвестиции в зависимые и прочие общества) в 2025 году в ООО «Развитие» не осуществлялось.

Дочерних обществ ООО «Развитие» не имеет.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 году не создавался.

Займы долгосрочные

В 2025 году ООО «Развитие» не предоставляло займы другим организациям.

Вкладов по договорам простого товарищества ООО «Развитие» не имеет.

Краткосрочные финансовые вложения

В течение отчетного года Общество не осуществило финансовое вложение .

Запасы (Строка 1210 Баланса)

Структура сырья, материалов и других аналогичных ценностей, тыс.руб.:

	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Сырье и материалы, всего, в т.ч.	-	-
Прочие материалы	20	8
ИТОГО:	20	8

Расходы будущих периодов в текущем году у ООО «Развитие» отсутствовали.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (строка 1240 Баланса), тыс.руб.:

	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Авансы, выданные прочим организациям	8	46
Расчеты с покупателями и заказчиками	17369	13599
Всего по строке 1230 Баланса:	17 377	13 645

Денежные средства (строка 1250 Баланса):

Денежные средства на 31.12.25 г. составили 1 082 тыс.руб., в том числе на расчетном счете 1 082 тыс.руб.;

Уставный капитал (строка 1300 Баланса):

Уставный капитал ООО «Развитие» состоит из доли единственного участника Общества.

Размер уставного капитала: 12 тыс.руб.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Убыток отчетного периода составил 1 200 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. капитал ООО «Развитие» составил 14 587 тыс.руб..

Займы и кредиты (Строка 1410 Баланса)

Займов и кредитов Общество не имеет.

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Сумма кредиторской задолженности ООО «Развитие» по строке 1520 Баланса на конец 2025 года составила 213 тыс. руб.

4. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках**Первичная информация – виды деятельности**

В деятельности Общества могут быть выделены два основных вида деятельности:

- Предоставление посреднических услуг;
- сдача в субаренду объектов недвижимости

При формировании доходов, расходов учитываются положения пункта 12 ПБУ 12/2000.

Наименование	Доходы от предоставления посреднических услуг	Доходы сдачи в субаренду объектов недвижимости
Выручка (тыс.руб.)	7 739	2 281
Себестоимость (тыс.руб.)	8 619	2 137
Финансовый результат (тыс.руб.)	- 880	143

Прочие доходы и расходы:

Состав прочих доходов (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), тыс. руб.:

Прочие доходы и расходы	2024 г.	2025 г.
Прочий доход	-	11
Прочие расходы, в том числе:	6 046	61
- расходы на услуги банков	44	55
- Больничный лист за счет работодателя	24	4
- Благотворительность	5941	-
- Убыток прошлых лет	-	2
- прочие расходы	37	-

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2025 году показатель «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» определен по данным бухгалтерского учета исходя из того что, расходы по налогу, уплачиваемому с применением УСН (Доходы), вычитаемые из суммы прибыли до налогообложения, определяются как сумма расходов по налогу, уплачиваемому с применением УСН (Доходы).

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах Обществом не производилось.

6. Информация о совершенных обществом крупных сделках

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2025 году не совершались.

7. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания Бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили. Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

8. Пояснения

Ликвидация предприятия не планируется, заработная плата выплачивается своевременно, задолженности по налогам и сборам организация не имеет.

9. Информация о связанных сторонах представлена в таблице:

Наименование	Местонахождение и адрес	Характер отношений	Содержание сделки	Основание сделки	Сумма оплаты в 2025 г. (руб.)
ООО «СЗ Смарт-Инвест»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие директора ООО «СЗ «Смарт-Инвест» в уставном капитале ООО «Развитие»	Субаренда нежилого помещения	Договор №1 от 01.09.17	1 163 307,56
			Субаренда нежилого помещения	Договор №2 от 01.11.25	76 726,16
			Обслуживание котельной	Дог. №4 от 01.01.15	50 122,8
			Газоснабжение	Дог. №5 от 01.01.15	92 850,10
			Услуги по продаже объектов недвижимости	Договор № 01/01/2016 от 01.01.16 г. Договор № 6/н от 01.11.22 г.	1 181 881,10 3 833 015,96
ООО «СЗ «Строй-Инвест»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие единственного участника ООО «Развитие» в уставном капитале ООО «СЗ «Строй-Инвест»	Аренда нежилого помещения	Договор № 6 от 01.09.2017	45 264,86
			Аренда нежилого помещения	Договор № 6 от 01.11.2025	7 815,01
			Оказание услуг	б/н от 19.04.2023	6 100 424,40
ООО «СЗ СК Смарт-Инвест»	432017, г. Ульяновск, ул. Транспортная, 2А	Участие директора ООО «СЗ «Смарт-Инвест» в уставном капитале ООО «Развитие»	Оказание услуг	б/н от 01.10.2025	191 329,90
			Аренда нежилого помещения	Договор № 1 от 01.11.2025	6 854,69
			Аренда нежилого помещения	Договор № 2 от 01.12.2020	31 119,57

- Связанные стороны по участнику Швецов Владимир Алексеевич , является участником ООО "СЗ "Строй-Инвест" ИНН 7326045698 33,33 %УК, является участником и директором ООО "СЗ "Смарт-Инвест" ИНН 7325010903 33,33 % УК, участником и директором ООО "СЗ СК "Смарт-Инвест" 33,33 % УК ИНН 7321011575, участником ООО "Развитие"100 % ИНН 7326036012, участником ООО «Восход» ИНН 7300009617 -25 % УК ,зарегистрирован в качестве ИП 16.02.2021 г.;

5. Коэффициент финансово-хозяйственной деятельности.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует обеспеченность Общества оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения обязательств.

Коэффициент текущей ликвидности определяется как отношение суммы денежных средств (стр. 1250), краткосрочных финансовых вложений (стр. 1240), краткосрочной дебиторской задолженности (стр.1240) и прочих активов (стр.1240) к краткосрочным обязательствам (стр.1520).

Коэффициент текущей ликвидности в 2025 г. составил 69,14

Директор ООО «Развитие»

«В» Шварц 2026 года

