

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО "АС ДЕВЕЛОПМЕНТ" за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью "АС ДЕВЕЛОПМЕНТ" осуществляет деятельность в сфере ипотечного кредитования как финансовый посредник. Основным видом деятельности организации является:

- Организация и сопровождение сделок по ипотечному кредитованию.

Организация не осуществляет прямое кредитование заемщиков, а выступает в роли оператора ипотечных программ. Организация работает на территории Республики Хакасия. **Адрес места нахождения:** 655004, Респ. Хакасия, г.о. город Абакан, г. Абакан, ул. Арбан, д. 22, ОФИС 336Н, ПОМЕЩ. 1.

2. Учетная политика

Организация ведет бухгалтерский учет в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и Федеральных стандартов бухгалтерского учета. Финансовая отчетность составлена в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Валюта бухгалтерского учета и отчетности — российский рубль.

Единица измерения показателей — тысячи рублей.

Отчетная дата — 31 декабря 2025 года.

3. Структура активов

Активы организации на 31 декабря 2025 г. составили **3 650 тыс. руб.**, в том числе:

| Наименование показателя | Код строки | На 31.12.2025, тыс. руб. | % от итога |
|--|-------------|--------------------------|----------------|
| Запасы | 1210 | 3 056 | 83,7 % |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 345 | 9,4 % |
| Финансовые и другие оборотные активы | 1240 | 250 | 6,9 % |
| Итого активов (БАЛАНС) | 1600 | 3 651 | 100,0 % |

Комментарии к структуре активов:

Внеоборотные активы (материальные и нематериальные) в отчетности отсутствуют (строки 1150, 1170), так как организация не использует основные средства в рамках текущей деятельности.

Значительную долю активов составляют **запасы** (3 056 тыс. руб., 83,7 %), что связано со спецификой учета затрат по проектам.

Финансовые и другие оборотные активы составляют 250 тыс. руб. (6,9 %).

Денежные средства представлены остатками на расчетных счетах в банках (344 тыс. руб.).

4. Структура капитала и обязательств

Источники формирования пассива на 31 декабря 2025 г.:

| Наименование показателя | Код строки | На 31.12.2025, тыс. руб. | % от итога |
|--|-------------|--------------------------|----------------|
| Капитал | 1300 | 1 330 | 36,4 % |
| Долгосрочные заемные средства | 1410 | 2 097 | 57,4 % |
| Краткосрочная кредиторская задолженность | 1520 | 224 | 6,1 % |
| Краткосрочные заемные средства | 1510 | — | — |
| Итого пассивов (БАЛАНС) | 1700 | 3 651 | 100,0 % |

Капитал (1 330 тыс. руб.) сформирован за счет уставного капитала и нераспределенной прибыли прошлых лет (с учетом убытка отчетного периода).

Краткосрочная кредиторская задолженность (224 тыс. руб.) представлена:

Расчетами с поставщиками и подрядчиками;

Расчетами с контрагентами по операционной деятельности;

Расчетами по налогам и сборам.

Организация не имеет просроченной кредиторской задолженности. Долгосрочные заемные средства составляют 2 097 тыс. руб. Краткосрочные заемные средства отсутствуют.

5. Финансовые результаты деятельности за 2025 год

| Наименование показателя | Код строки | За 2025 г., тыс. руб. | За 2024 г., тыс. руб. |
|---------------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Выручка | 2110 | 12 387 | 89 788 |
| Расходы по обычным видам деятельности | 2120 | (17 814) | (112 136) |
| Проценты к уплате | 2330 | — | — |
| Прочие доходы | 2340 | — | 43 452 |
| Прочие расходы | 2350 | (1 062) | (15 617) |
| Налог на прибыль | 2410 | (26) | (961) |
| Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (6 515) | 4 526 |

Анализ финансового результата:

Убыток по итогам 2025 года (6 515 тыс. руб.) сформирован в связи с превышением операционных расходов над выручкой в отчетном периоде.

Снижение капитала с 9 225 тыс. руб. (на 31.12.2024) до 1 330 тыс. руб. (на 31.12.2025) обусловлено полученным убытком.

Отсутствие процентов к уплате свидетельствует о контроле над долговой нагрузкой по краткосрочным обязательствам.

6. Движение денежных средств

Остаток денежных средств на конец отчетного периода (**344 тыс. руб.**) сформирован за счет:

Операционных расчетов с контрагентами;

Поступлений от текущей деятельности;

Погашения и привлечения заемных средств.

Снижение остатка денежных средств по сравнению с 2024 годом (3 480 тыс. руб.) связано с направлением средств на погашение обязательств и финансирование операционной деятельности.

7. Оценка финансового положения

Организация характеризуется:

Текущей ликвидностью: наличие оборотных активов (3 650 тыс. руб.) значительно превышает сумму краткосрочных обязательств (224 тыс. руб.), что обеспечивает высокий уровень платежеспособности.

Деловой активностью: несмотря на убыток отчетного года, организация сохраняет активную операционную деятельность и исполняет обязательства в установленные сроки.

Организация не имеет залогов и иных обременений по активам. Все обязательства исполняются в соответствии с условиями договоров.