

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО "Развитие"

## 1. Основные виды экономической деятельности

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»

Сокращенное наименование: ООО «Развитие»

Место нахождения Общества: 190068, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д.78 литер А пом.-7-Н ч.ч.п.офис 41 520

Общество зарегистрировано 21.01.2014 года.

ИНН 7811570244

КПП 783801001

ОГРН 1147847014292

Уставный капитал Общества составляет 12 000 рублей.

Участниками общества по состоянию на 31.12.2025г. являются:

Лейтис Игорь Михайлович – 1/3

Мариничев Анатолий Юрьевич -1/3

Голубев Владимир Семенович -1/3

Серяков Владимир Ильич – генеральный директор ООО «Развитие».

Филиалов и представительств общество не имеет.

Среднесписочная численность работников за 2025 год – 2 человека.

Структура управления Общества:

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание участников Общества. Ревизионной комиссии нет.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором.

Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия путем принятия решений в форме Приказов, а также путем заключения различного рода сделок в форме, установленной гражданским законодательством.

В 2025г. Генеральный директор Общества – Серяков Владимир Ильич.

Общество получило разрешение на строительство делового центра с встроенной подземной автостоянкой. Разрешение действует до 31.07.2029 года.

Общество осуществляет строительные работы на собственном земельном участке, согласно данного разрешения..

Общество заключило инвестиционный договор на строительство делового центра со встроенной подземной автостоянкой. Инвестор в соответствии с настоящим договором принимает на себя обязательства направлять денежные средства на строительство объекта. Данный договор действует до 31.07.2029 года.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. №34н, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в тыс.руб.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все показатели, представленные в данной годовой бухгалтерской отчетности, дают достаточно ясное представление о финансовом состоянии Общества.

## 2. Учетная политика

*Основные принципы учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.*

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Развитие» (далее – Учетная политика) разработана 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».

#### ***Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства***

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен (п.19 ПБУ 4/99).

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

#### ***Нематериальные активы***

К нематериальным активам отнесены активы, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Организация не применяет настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита, установленного организацией. Указанный лимит устанавливается размером в 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов. (Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022).

#### ***Основные средства***

К основным средствам отнесены активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта по бухгалтерскому учету «Основные средства» (ФСБУ 6/2020).

#### ***Объекты основных средств***

В составе основных средств отражается земельный участок.

Переоценка основных средств Общества не проводится.

#### ***Вложения во внеоборотные активы***

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются затраты:

- на приобретение основных средств;
- на проведение работ по строительству, достройке, дооборудованию, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению и поддержанию мощности;
- по незаконченному капитальному строительству;
- на приобретение оборудования к установке, предназначенного для установки в строящихся (реконструируемых) объектах;
- по созданию/приобретению нематериальных активов;
- на формирование стоимости права пользования активом;
- на формирование чистой стоимости инвестиции в аренду.
- 

#### ***Дебиторская задолженность***

Задолженность поставщиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками.

#### ***Кредиты и займы полученные***

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам начисляются Обществом в соответствии с порядком, установленным в договоре займа или кредитном договоре, и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления..

### **Существенность**

Для целей применения ПБУ 22/2010 ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенной признается ошибка, составляющая 5 и более процентов от общей суммы актива баланса.

Изменений в учетной политике с 01.01.2026г. нет.

Для выравнивания финансового положения руководство Общества предпринимает меры, стабилизирующие финансовое состояние Общества.

Общество сообщает, что будет продолжать свою деятельность в будущем и сомнений в этом у руководства Общества не возникает.

### **Займы и кредиты.**

В течение отчетного периода Общество пользовалось заемными средствами, полученными на условиях долгосрочных займов и кредитов.

Информация о полученных займах и кредитах на 31.12.2025г.:

Кредитор/ заимодавец	Дата выдачи займа	Долгосрочная задолженно- сть (займы и проценты) на 31.12.2025г., в тыс. руб.
ООО «АДМ- Финанс»	26.03.2021	39 994
ООО «АДМ- Финанс»	06.09.2017	138 228
ООО «АДМ- Финанс»	16.01.2019	284 826
	Итого	<b>463 048</b>

Остаток задолженности на конец отчетного периода по долгосрочным займам с учетом задолженности по процентам – 191 597 тыс. руб.

### **Расшифровка отдельных статей Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.**

По строке 1240 указана дебиторская задолженность поставщиков в сумме по оплаченным авансам в сумме 59 134 тыс. руб, НДС по капитальному строительству 13 987 тыс. руб. и НДС с авансов , полученных на инвестирование строительства в сумме 26 117 тыс. руб.

По строке 1170 отражены вложения в капитальные затраты в строительство на сумму 394 425 тыс. руб.

По строке 1450 отражена сумма , полученная на инвестирование строительства по инвестиционному договору 156 700 тыс. руб.

По строке 1520 отражена сумма кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам 792 тыс. руб и сумма задолженности по налогам 113 тыс. руб.

### **Информация об участии в совместной деятельности.**

В 2024 г., в 2025 г. Общество в совместной деятельности не участвовало.

### **Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом.**

В 2024г. в 2025 г. Общество не заключало договоры доверительного управления имуществом.

### **События после отчетной даты.**

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на хозяйственное состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Существенных событий, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты в соответствии с ПБУ «События после отчетной даты», утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998г. № 56н, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества, не было.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имело условных активов и условных обязательств, последствия которых могут существенно повлиять на финансовое состояние Общества.

### **Информация по прекращаемой деятельности**

У Общества нет информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями ПБУ «Информация по прекращаемой деятельности», утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.07.2002г. № 66н.

#### *Риск ликвидности:*

Общество располагает достаточными финансовыми ресурсами. У руководства есть достаточные основания ожидать, что у Общества имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение как минимум 12 месяцев и далее в обозримом будущем и что допущение о непрерывности деятельности является обоснованным. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от текущих оценок их руководством. Руководство рассмотрело события и условия, которые могут вызвать существенную неопределенность в отношении продолжения деятельности и пришло к выводу, что Общество способно продолжать непрерывное функционирование в текущих условиях и существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствуют.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества, а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния на финансовое положение и финансовые результаты Общества в краткосрочной перспективе. Вместе с тем нельзя исключить возможность того, что дальнейшее ужесточение мер или неблагоприятное влияние таких мер на экономические условия, в которых Общество осуществляет свою деятельность, не окажут отрицательного влияния на деятельность Общества в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Кроме того, Общество анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готово соответствующим образом адаптировать свои операционные планы. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

### **Информация об оценке непрерывности деятельности.**

Организация не имеет намерения ликвидироваться и подтверждает возможность непрерывно продолжать свою деятельность.

Генеральный директор

10.03.2026



Серяков В.И.