

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Специализированный застройщик «Лидер» за 2025 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Специализированный застройщик «Лидер» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Описание Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Лидер»

Сокращённое наименование: ООО «Специализированный застройщик «Лидер».

Общество зарегистрировано по адресу: РФ, 188300, Ленинградская область, Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д. 18А.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных подразделений.

Дата регистрации Общества 15.09.2005, ОГРН 1057812388380, ИНН 7805378503

Средняя численность работающих сотрудников за отчетный период составила: 5 человек.

Численность работающих на 31.12.2025 г. (включая внешних совместителей) составила: 5 человек.

Выручка за 2025 год составила 353 662 тыс. руб., в том числе:

Продажа ТМЦ	3 417 тыс. руб.
Выполнение подрядных работ	350 245 тыс. руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. сформирован и оплачен полностью в сумме 40 000 тыс. руб.

Состав учредителей по состоянию на 31.12.2025 года:

Пересыпкин Яков Андреевич - единственный учредитель, владеющий 100% доли Уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Лидер».

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

Исполнительный единоличный орган Общества - Генеральный директор Хромов Владимир Михайлович.

Информация о бенефициарных владельцах Общества (согл. ФЗ-115):

Пересыпкин Яков Андреевич ИНН 784808158356 - 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик Лидер»

В 2025 году сумма краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) составила – 2 705 тыс. руб.

Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу – 497 тыс. руб.

В 2025 году дивиденды учредителю не выплачивались.

Иные операции со связанными сторонами отсутствовали.

Дочерние общества в отчетном периоде не создавались.

Товарные знаки, членство в саморегулируемых организациях

Общество не имеет зарегистрированного товарного знака.

Общество являющееся членом саморегулируемой организации Ассоциация «Строительный комплекс Ленинградской области» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-280-20062017.

2. Учетная политика и бухгалтерский учет

Бухгалтерский учет организации осуществляется с применением компьютерной формы учета, с использованием бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия». Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Минфина и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет организации в отчетный период осуществляется в соответствии с законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 года "О бухгалтерском учете", положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой (составленной согласно ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 106н.

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена, исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Вся бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб. сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, отступления от действующих правил не допускаются.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается ошибка, которая привела к искажению показателя той или иной строки бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) при формировании финансовых результатов деятельности предприятия учитывается по мере отгрузки продукции, выполнения работ или оказания услуг и предъявлению покупателю (заказчику) первичных документов. Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств или иного имущества.

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности и в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат в размере фактических затрат на производство продукции, работ, услуг без учета управленческих расходов. Незавершенное строительство оценивается в сумме фактических затрат на строительство без учета управленческих расходов.

Расходы на продажу товаров и готовой продукции списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

Инвентаризация имущества и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской отчетности: по результатам инвентаризации излишки и недостачи не выявлены.

В составе запасов учитываются:

- товары;
- готовая продукция;
- материалы;

Дебиторская задолженность оценивается в отчетности в нетто-оценке за минусом резерва по сомнительным долгам. Ежеквартально Общество оценивает остатки долгов на предмет сомнительности по признакам, аналогичным налоговому учету. Сроки, по которым оценивается просрочка, такие же, как в налоговом учете Общества.

Общество ежегодно создает резерв по неиспользуемым отпускам. На конец года в учете начислен резерв по кредиту счета «Резервы предстоящих расходов».

3. Материальные внеоборотные активы

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства").

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	3 538	(1 641)	-	(772)	702	(696)	2 767	(1 636)
	За 2024 г.	1 326	(1 057)	2 213	-	-	(584)	3 538	(1 641)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	630	(512)	-	(372)	342	(65)	259	(235)
	За 2024 г.	630	(401)	-	-	-	(111)	630	(512)
Транспортные средства	За 2025 г.	2 613	(834)	-	(400)	360	(631)	2 213	(1 105)
	За 2024 г.	400	(360)	2 213	-	-	(474)	2 613	(834)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	296	(296)	-	-	-	-	296	(296)
	За 2024 г.	296	(296)	-	-	-	-	296	(296)

4. Запасы

В строке 1210 баланса отражены запасы, в том числе:
- материалы - 115 тыс.руб.;

5. Дебиторская задолженность

В строке 1240 баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность в размере 327 109 тыс.руб., в том числе:

Расчеты с покупателями и заказчиками – 317 686 тыс.руб.

Авансы, выданные поставщикам (подрядчикам) – 3 253 тыс.руб.

Депозит – 500 тыс.руб.

Выданный займ сотрудникам – 4270 тыс.руб.

Прочая дебиторская задолженность - 1400 тыс.руб.

6. Денежные средства и эквиваленты

На 31.12.2025 г. в составе строки 1250 баланса отражены:

Денежные средства на расчетных счетах в банках - 44 тыс. руб.

Денежные средства на эскроу- счетах – 16 325 тыс.руб.

7. Кредиторская задолженность

В строке 1520 баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность в размере 8 132 тыс.руб., в том числе:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками– 5 586 тыс.руб.

Расчеты по налогам и сборам– 2 518 тыс.руб.

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами- 28 тыс.руб.

8. Краткосрочные заемные средства.

В 2025 году ООО "Специализированный застройщик «Лидер» осуществляло заимствования по договорам процентного денежного займа с ООО «Специализированный застройщик «СК ЛЭНД», который являлся Заказчиком по выполнению строительно-монтажных работ в жилом комплексе ЖК "Новая страница» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район город Коммунар, ул. Просвещения, уч. 2.

На 31.12.25 г. размер основного долга по займам составляет – 172890 тыс.руб., процентов – 9457 тыс.руб.

9. Информация о сегментах

Выделенные отчетные сегменты отсутствуют.

10. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

В 2025 году у организации отсутствовали условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, а именно факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

11. Капитал и резервы

В 2025 году изменение строки 1300 было осуществлено за счет полученной чистой прибыли текущего периода в сумме 17 425 тыс. руб.

12. Оценочные значения

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по предстоящей оплате отпускных работникам Общества

По состоянию на 31.12.2025 года Обществом сформирован резерв на оплату отпусков в сумме 326 тыс. руб. Оценочные обязательства отражаются по строке 1550 бухгалтерского баланса.

13. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	83 285	222 692
Затраты на оплату труда	7 992	12 140
Отчисления на социальные нужды	1 594	2 167
Амортизация	696	584
Прочие затраты	228 189	147 267
Итого расходы по обычным видам деятельности	321 756	384 850

14. Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, повлекшие за собой изменения, в результате которых возможны существенные отклонения в достоверности бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

15. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

16. Информация о рисках

Страновые и региональные риски

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

Рыночные риски

Рыночные риски отсутствуют.

Кредитные риски

Кредитные риски отсутствуют.

Риск ликвидности

Риск ликвидности практически исключен. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

17. Информация о применимости допущения непрерывности деятельности организации

Величина стоимости чистых активов организации, а также основные финансовые коэффициенты позволяют установить отсутствие серьезных сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности организации в течение как минимум 12 последующих месяцев за отчетным периодом.

18. Чистые активы

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Уставный капитал	40 000 тыс.руб.	40 000 тыс.руб.	40 000 тыс.руб.
Чистые активы	113 918 тыс.руб.	96 493 тыс.руб.	361 926 тыс.руб.

Генеральный директор
27.03.2026 г.

Хромов Владимир Михайлович