ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО «ПИК-РАЗВИТИЕ»
за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-РАЗВИТИЕ» (далее – Общество) зарегистрировано и осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- ИНН: 2721229714
- ОКПО: 06895647
- ОКОПФ: 12300
- ОКФС: 16 (частная собственность)
- Юридический адрес: 680021, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Войкова, д. 5, кв. 44

Основной вид деятельности – инвестиционная и иная хозяйственная деятельность (по данным учета).

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подлежит обязательному аудиту.
Бухгалтерская отчетность не подлежит утверждению участниками Общества.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с:

- Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»
- иными действующими стандартами бухгалтерского учета

Учет ведется методом начисления.
Отчетность составлена в тыс. рублей.

Существенные способы учета:

- Основные средства и НМА на конец 2025 года отсутствуют
- Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам
- Запасы учитываются по фактической себестоимости
- Дебиторская задолженность отражается в оценке, подлежащей получению

3. Анализ финансового положения

3.1. Активы

По состоянию на 31.12.2025 валюта баланса составила **6 831 тыс. руб.**, что ниже показателя 2024 года (9 215 тыс. руб.).

Внеоборотные активы:

- 1 537 тыс. руб. (рост за счет предоставленного займа – 1 000 тыс. руб.)
- Инвестиционная недвижимость: 537 тыс. руб. (без изменений)

Оборотные активы:

1. Снижение до 5 294 тыс. руб. (в 2024 г. – 8 678 тыс. руб.)
2. Основные изменения:
   2.1. Дебиторская задолженность сократилась: 3 966 тыс. руб. (–333 тыс. руб.)
   2.2. Денежные средства существенно снизились: 86 тыс. руб. (–1 366 тыс. руб.)
   2.3. НДС к возмещению вырос: 1 007 тыс. руб.

Вывод:

Наблюдается ухудшение ликвидности, связанное со снижением денежных средств и отсутствием выручки.

3.2. Капитал и обязательства

Собственный капитал:

- 3 369 тыс. руб. (снижение на 2 661 тыс. руб.)
- Основная причина – чистый убыток 2025 года

Обязательства:

1. Краткосрочные обязательства: 3 462 тыс. руб.
2. В том числе:
   2.1. Займы: 500 тыс. руб.
   2.2. Кредиторская задолженность: 2 882 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства отсутствуют.

Вывод:

Финансовая устойчивость снизилась, доля собственного капитала уменьшается.

4. Финансовые результаты деятельности

По итогам 2025 года:

- Выручка: **0 тыс. руб.**
- Себестоимость: **4 989 тыс. руб.**
- Убыток от продаж: **5 222 тыс. руб.**
- Чистый убыток: **4 824 тыс. руб.**

Дополнительно:

- Прочие доходы: 1 388 тыс. руб.
- Прочие расходы: 1 143 тыс. руб.

Вывод:

Организация в 2025 году фактически не осуществляла операционную деятельность, при этом несла существенные расходы, что привело к значительному убытку.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность:

1. 3 966 тыс. руб.
2. Основная структура:
   2.1. Налоги: 2 264 тыс. руб.
   2.2. Покупатели: 21 тыс. руб.

Кредиторская задолженность:

- 2 882 тыс. руб.
- Основная часть – задолженность перед поставщиками

Вывод:

Структура дебиторской задолженности указывает на наличие переплат по налогам (или НДС к возмещению), при этом операционная дебиторка минимальна.

6. Налог на добавленную стоимость

Сумма НДС к возмещению на конец 2025 года составила **1 007 тыс. руб.**, что существенно превышает показатели прошлых периодов.

Вывод:

Высокий уровень НДС связан с отсутствием реализации и накоплением входного налога.

7. Заемные средства

На конец 2025 года:

- Краткосрочные займы: 500 тыс. руб.
- Долгосрочные займы отсутствуют

Дополнительно:

- Общество предоставило заем на сумму 1 000 тыс. руб.

Вывод:

Имеется дисбаланс: при наличии собственных обязательств организация отвлекает средства в финансовые вложения.

8. Существенные факторы и риски

- Отсутствие выручки в 2025 году
- Значительный чистый убыток
- Снижение денежных средств
- Рост НДС к возмещению
- Снижение собственного капитала

9. События после отчетной даты

Существенные события, влияющие на финансовое положение Общества после отчетной даты, отсутствуют / не выявлены.

10. Заключение

Финансовое состояние ООО «ПИК-РАЗВИТИЕ» по итогам 2025 года характеризуется как **нестабильное**:

- деятельность убыточна
- отсутствует выручка
- снижается ликвидность
- растет зависимость от заемных средств