

Общество с ограниченной ответственностью

«Вершина Девелопмент»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

1. Общая информация

ИНН / КПП 7703430088/770301001

ОГРН 1177746677767, дата внесения записи в реестр ЕГРЮЛ 07.07.2017

Юридический адрес: 123112, г. Москва, Пресненская наб., д.10, стр.2

Фактический адрес: 123112, г. Москва, Пресненская наб., д.10, стр.2

Филиалов и представительств Общество не имеет.

Основным видом деятельности ООО «Вершина Девелопмент» (ОКВЭД 70.10.1) является «Деятельность по управлению финансово-промышленными группами». Общество создано специально для реализации проектов в области возобновляемых источников энергии.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

2.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 06 декабря 2015 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

2.2.Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:

Валюта	Курс на 31.12.2025	Курс на 31.12.2024	Курс на 31.12.2023
Доллар США	78, 2267 руб.	101,6797 руб.	89,6883 руб.
Евро	92,0938 руб.	106,1028 руб.	99,1919 руб.
Китайский юань (10)	111,5920 руб.	134,2720 руб.	125,7620 руб.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов свернуто.

2.3.Учёт и оценка основных средств

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в ФСБУ «Учет основных средств» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, а именно:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются условия, приведенные выше, и стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях

обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

Основные средства отражены в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости: первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации.

Право собственности на земельные участки

Земельные участки, право собственности, на которые зарегистрированы, отражаются в составе основных средств. Амортизация по таким объектам не начисляется.

Первоначальная стоимость основных средств подлежит изменению в случае достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки основных средств.

Переоценка объектов основных средств по первоначальной стоимости не производится.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом;

В течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно независимо от применяемого способа начисления в размере 1/12 годовой суммы.

Объекты недвижимости амортизируются с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к учету в составе основных средств независимо от факта государственной регистрации права собственности.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется Обществом при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

По основным средствам, принятым к бухгалтерскому учету Общество применяет сроки полезного использования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

Обесценение

По состоянию на конец отчетного года Общество:

проверяет основные средства и капитальные вложения в них на возможное обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Ликвидационная стоимость объекта основных средств для целей учета является незначительной и принимается равной нулю, в случае если составляет не более 1 000 (одна тысяча) рублей.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Затраты на осуществление всех видов ремонта основных средств учитываются в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Расходы на аварийно-восстановительный ремонт учитываются в полной сумме в составе прочих расходов.

Расходы на обслуживание и поддержание работоспособности оборудования включаются в расходы по обычным видам деятельности в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место. Затраты на ремонт капитализируются (отражают на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы") в следующих случаях:

- выполняется капитальный ремонт ОС, периодичность которого более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев);
- в результате непланового ремонта улучшаются нормативные показатели функционирования объекта ОС, продлен срок его полезного использования. В этом случае капитализируется часть затрат, которая соотносится с улучшением ОС.

2.4. Финансовые вложения

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н, в бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные.

Например, в соответствии с п. 3 статьи 9 Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), утвержденного Приказом Минфина России от 2 февраля 2011 г. № 11н, краткосрочные депозиты являются денежными потоками по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (как правило, в течение трех месяцев), и отражаются в бухгалтерском балансе Общества по строке 1250 «Денежные средства и их эквиваленты».

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

Вложения в котирующиеся на фондовой бирже эмиссионные ценные бумаги, рыночная цена которых определяется в установленном порядке организатором торговли, переоцениваются ежеквартально по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких бумаг на текущую отчетную дату и их предыдущей оценкой относится на прочие расходы и доходы.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.5. Учет материально-производственных запасов

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. В состав фактической себестоимости включаются также:

- оценочные обязательства по демонтажу, утилизации, восстановлению окружающей среды;
- процентные расходы за отсрочку платежа (если платеж отсрочен более чем на 12 месяцев). Определение суммы процентов происходит либо по договору, либо расчетным путем (указать способ расчета)

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

- а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

2.6.Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества. Перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную осуществляется, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла.

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

2.7.Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств, в случае существенности учитываются как расходы будущих периодов с последующим равномерным включением в состав прочих расходов в течение периода погашения заемных обязательств, за исключением дополнительных расходов по заемным средствам, полученным на приобретение инвестиционного актива.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Проценты по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

2.8.Арендованные основные средства

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по договорам:

- сроком аренды не более 12 месяцев;

- со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Проценты на обязательство по аренде начисляются раз в месяц исходя из ежедневного расчета процента дисконтирования.

Способ амортизации ППА — линейный.

Для определения срока договора аренды (СПИ права пользования активом) анализируются следующие факторы:

- срок, указанный в договоре;

- условия продления и выхода из договора;

- условия повышения (сохранения) стоимости арендных платежей;

- уровень цен на аренду в районе расположения предмета аренды и по городу;

- иные факторы, стимулирующие продление договора аренды.

Право пользования активом не переоценивается, даже если предмет аренды относится по характеру использования к группе основных средств, по которой принято решение о проведении переоценки.

Учитывая, что действующий договор аренды недвижимости заключен Обществом на срок менее 12 месяцев и отсутствует определенность в отношении возможности его продления, данный договор был квалифицирован как краткосрочный, для которого формирование права пользования активом не предусмотрено учетной политикой.

2.9. Доходы от обычных видов деятельности

Доходами от обычных видов деятельности являются:

- доходы от оказанных услуг по бухгалтерскому сопровождению;
- доходы от оказанных услуг по управлению проектами;
- доходы от оказанных услуг по юридическому сопровождению;
- доходы от оказанных услуг по договорам управления;
- доходы от предоставления помещений в субаренду;
- доходы от оказанных прочих услуг;

К числу прочих доходов и расходов относятся доходы и расходы, не связанные с обычными видами деятельности.

Следующие виды прочих доходов при их наличии показываются в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, поскольку они возникают в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности и не являются существенными для характеристики финансового положения Общества:

- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от покупки/продажи иностранной валюты.
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи основных средств и незаконченных капитальных вложений;
- доходы/расходы от ликвидации (без учета остаточной стоимости) ОС;
- доходы/расходы (включая остаточную стоимость) от продажи нематериальных активов;
- доходы/расходы (включая балансовую стоимость) от продажи материально-производственных запасов (за исключением готовой продукции и товаров);
- доходы/расходы, возникающие в следствии курсовых разниц.

2.10. Расходы от обычных видов деятельности

Расходами от обычных видов деятельности признаются расходы, связанные с получением доходов от обычных видов деятельности. Все другие расходы отнесены в состав прочих.

В составе расходов, распределяемых между отчётными периодами, учитываются:

- расходы на программные продукты, не признаваемые нематериальными активами на 01.01.2023 - включаются в затраты в течение срока использования ПО, при отсутствии установленного срока действия – в течение пяти лет;
- членские и вступительные взносы в организации, членство в которых необходимо для ведения финансово-хозяйственной деятельности;
- расходы на страхование имущества от гибели и ущерба – включаются в затраты равными долями в течение срока действия плана;
- другие расходы, соответствующие критериям признания их расходами, распределяемыми между отчётными периодами.

Для признания в бухгалтерском учёте указанных расходов необходимо одновременное исполнение следующих условий: затраты, понесённые Обществом в

текущем периоде, относятся к затратам будущих отчётных периодов; срок списания расходов должен быть чётко установлен и документально подтверждён.

Расходы по заключаемым договорам, договорам страхования включаются в затраты, исходя из принципа равномерного и пропорционального формирования доходов и соответствующих им расходов и учитываются в составе прочей дебиторской задолженности.

Расходы, распределяемые между отчётными периодами, отражаются в бухгалтерской отчётности в следующем порядке: в составе прочих внеоборотных активов – расходы, распределяемые на 12 месяцев и более; в составе прочих оборотных активов – расходы, распределяемые менее чем на 12 месяцев.

2.11. Учет и распределение расходов на продажу и общехозяйственных расходов

Общехозяйственные расходы списываются в полном размере ежемесячно в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы»

2.12. Резервы

Общество создает в бухгалтерской отчетности следующие резервы:

- Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, выданные под внеоборотные активы;

Общество отражает в бухгалтерской отчётности дебиторскую задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам. Резерв образуется на основании данных инвентаризации расчётов по индивидуальной задолженности, признанной сомнительной с учётом данных анализа финансового состояния дебитора. При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность за реализованные Обществом товары (работы, услуги) и иные активы Общества, которая: не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями; с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, а также не будет обеспечена гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создаётся:

- по долгам аффилированных лиц;
- если должник — организация, платежеспособность которой не может быть поставлена под сомнение;
- если одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом при условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачёт в одностороннем порядке.

2.13. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в

нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

При формировании величин отложенных налоговых активов и обязательств Общество использует метод сравнения балансовой стоимости активов и обязательств с их налоговой базой в соответствии с подходом МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль».

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

2.14. Добавочный и резервный капитал, фонды

Уставом Общества не предусмотрено создание резервного фонда.

Операций по формированию добавочного капитала Обществом в 2025 году не проводились.

2.15. Исправления ошибок

Правила исправления ошибок и раскрытие информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28 июня 2010 года № 63н. При этом существенной ошибкой считается ошибка, искажающая в отдельности или в совокупности с другими ошибками показатель статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5%.

2.16. Информация о денежных эквивалентах в отчетности

Обществом определены следующие подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений.

Денежные эквиваленты - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся векселя со сроком погашения три месяца или меньше, краткосрочные государственные ценные бумаги и банковские депозиты со сроком погашения менее 90 дней.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Прочие платежи/поступления».

2.17. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств свернуто показываются денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, свернуто отражаются:

- валютно-обменные операции;
- обмен одних денежных эквивалентов на другие, а также на денежные средства;
- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее;
- поступление возмещаемых расходов и их перечисление поставщикам услуг.

2.18. Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств отражено в Пояснениях 4 «Основные средства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Обесценение основных средств

Тест на предмет экономического обесценения основных средств Общества по состоянию на 31.12.2025 проводился в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и МСФО IAS36 «Обесценение». Обесценение не выявлено.

3.2. Финансовые вложения

Информация о наличии, движении, корректировках оценки финансовых вложений отражена в Пояснениях 5 «Финансовые вложения» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В 2025 г. Общество приобрело 100% доли ООО «Солар Дженерейшн Холдинг».

3.3. Запасы

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в Пояснениях 6 «Запасы» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4.Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 7 «Дебиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025 резерв по сомнительной дебиторской задолженности не создавался.

Данные по движению дебиторской задолженности отражены без учета оборотов, связанных с возникновением и выбытием краткосрочной или долгосрочной дебиторской задолженности в одном отчетном периоде.

3.5.Денежные средства

Учет Движения денежных средств на расчетных счетах организации велся в разрезе статей движения денежных средств и видов операций.

Свернуто в отчете о движении денежных средств отражены следующие денежные потоки:

- валютно-обменные операции;
- налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее;

Остаток денежных средств на расчетных счетах организации на 31.12.2025 составил - 1673 тыс. руб.

Остаток денежных средств на расчетных счетах организации на 31.12.2024 составил - 71 тыс. руб.

3.6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении заемных средств и кредиторской задолженности и прочих обязательствах отражена в Пояснениях 8 «Обязательства» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данные по движению кредиторской задолженности отражены без учета оборотов, связанных с возникновением и выбытием кредиторской задолженности в одном отчетном периоде.

4. Прочие пояснения

4.1. Соблюдение допущения непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, т.е. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и,

следовательно, его обязательства будут погашаться в установленном порядке. По итогам деятельности ООО «Вершина Девелопмент» за 2025 годах была получена прибыль в размере 2 468 тыс. руб. от операционной деятельности. Чистые активы Общества на конец отчетного года составили 461 тыс. руб.

4.2. События после отчетной даты

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

Общество не принимало решение о прекращении деятельности.

Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества, отсутствуют.

**Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «Вершина Девелопмент»**

А.С. Патес