

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ БАЙКАЛЬСКАЯ РИВЬЕРА»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых  
результатах за 2025 год**

**1. Краткая характеристика деятельности организации.**

Сокращенное наименование – ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ БАЙКАЛЬСКАЯ РИВЬЕРА»

Юридический адрес – 109390, г. Москва, ул. Люблинская, д. 47 помещ.2/Н

Дата государственной регистрации – 16.11.2022.

Основной вид деятельности – Деятельность холдинговых компаний.

Обособленных подразделений нет.

Уставный капитал составляет 50 тыс. руб.

Участниками Общества являются Грознов В.М. с долей 34 процента, Вурал М.Р. с долей 11 процентов, Дюндар Г. с долей 11 процентов, Попов И.Л. с долей 33 процента.

Генеральный директор общества – А.А. Терентьев.

Главный бухгалтер – А.А. Терентьев.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года - 1 чел.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Компания ведет хозяйственную деятельность с ноября 2022 года. Основным видом деятельности является деятельность холдинговых компаний, аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

В период 2022-2023 год Учредители ООО предоставили компании беспроцентный займ на сумму 900 000 руб.

Полученные денежные средства были израсходованы на :

- выполнение услуг по подготовке инженерно-топографических планов участка для нового строительства в Иркутской области.

Исполнителем по Договору №КС-22-029 от 29.12.2022 года является Акционерное общество «Кадастрсъемка» (ИНН 3811075549 КПП 384901001).

- выполнение предпроектной проработки (концепции) отельного комплекса «Байкальская Ривьера» в Иркутской области.

Исполнителем работ по Договору №111-12-2022 от 26.12.2022 года является ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ» (ИНН 0275077150 КПП 027501001).

**2. Стандарты, по которым составлена отчетность.** Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «Компания» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ). ООО «Компания» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «Компания» не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет.

Общество не получало в 2025 году государственную помощь.

Общество арендовало офис по Договору аренды №23-170325-03 от 17.03.2025 у Индивидуального Предпринимателя Павликова В.Ю.

### 3. Инвентаризация

| Объект учета                        | Дата проведения инвентаризации | Примечания |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Основные средства                   | 15.12.2025                     | —          |
| Материально-производственные запасы | 25.12.2025                     | —          |

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

### 4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 0 тыс. руб., что аналогично показателю прошлого года. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 0 тыс. руб., что на уровне аналогичного показателя прошлого года. Компания продолжала заниматься поиском и привлечением инвестиций для реализации проекта строительства отельного комплекса «Байкальская Ривьера» в Иркутской области.

### 5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

### 6. Учетная политика

| Объект учета      | Учетная политика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Основание                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Основные средства | 1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.<br>2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.<br>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом | Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020 |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Материаль-<br>но-<br>производст-<br>венные<br>запасы | <p>1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий</p> <p>2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются.</p> <p>3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.</p> <p>4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага, подарки партнерам</p> | Пункты 6, 13, 17, 26<br>ФСБУ 5/2019                                                                                                     |
| Проценты                                             | Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Пункт 7 ПБУ 15/2008                                                                                                                     |
| Расходы                                              | Расходы на продажу услуг ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 26 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | План счетов<br>бухгалтерского учета и<br>Инструкция по его<br>применению (приказ<br>Минфина от 31.10.2000 №<br>94н), пункт 7 ПБУ 1/2008 |

7. Дата составления текстовых пояснений: 30 марта 2026 года.

Генеральный директор

А.А. Терентьев