

Общество с ограниченной ответственностью

«РиверЛэнд»

ИНН 7802724032 КПП 780201001

194021, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, д. 26, лит.А, пом. 92.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «РиверЛэнд» за 2025 год.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РиверЛэнд» за 2025 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данные бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РиверЛэнд»
2	Сокращенное наименование	ООО «РиверЛэнд»
3	Юридический адрес	194021, г.Санкт-Петербург, ул.Шателена, д. 26, литер А, часть пом.92
4	Фактический адрес	194021, г.Санкт-Петербург, ул.Шателена, д. 26, литер А, часть пом.92
5	Руководитель Генеральный директор	Тимошенко Ольга Евгеньевна
6	Главный бухгалтер	Платонова Юлия Александровна
7	Регистрационный номер (ОГРН)	1107847289043
8	Дата регистрации	31.08.2010
9	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу
10	Код ИНН/КПП	7802724032 / 780201001
11	Постановка на учет по месту нахождения юридического лица	Межрайонная ИФНС России №17 по Санкт-Петербургу
12	Наименование вида деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Единственным участником организации является:

- Акционерное общество «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ», доля в уставном капитале 500 000 руб., что составляет 100%;

Устав в новой редакции зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 27.12.2013г.

Основным видом деятельности организации являлась сдача в аренду нежилых помещений. На 31.12.2025 г. на балансе общества объекты недвижимости отсутствуют.

Высшим органом управления организации является Единственный участник Общества, осуществляющее свои полномочия на основании Устава.

Постоянно действующим единоличным исполнительным органом организации является генеральный директор, осуществляющий свои полномочия на основании Устава.

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществлялось с применением специализированной программы 1С: Предприятие 8.3.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2. Существенные аспекты учетной политики и предоставления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Финансовая (бухгалтерская) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, а именно Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет Руководство ООО «РиверЛэнд» в лице генерального директора Тимошенко Ольги Евгеньевны.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет организации ведется силами структурного подразделения – бухгалтерии, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным генеральному директору.
2. Бухгалтерский учет ведется путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета согласно «Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации», утвержденного приказом МФ РФ 31.10.00 г. № 94н.
3. Главный бухгалтер, сотрудники бухгалтерии, иные сотрудники, ответственные за организацию бухгалтерского учета, руководствуются в своей деятельности законодательством РФ и должностными инструкциями, разрабатываемыми организацией.
4. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.
5. Учет ведется на компьютере с использованием бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.
6. При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных документов, с введением или без введения в них дополнительных реквизитов:
Основание: Постановления Госкомстата РФ:
 - № 1 от 5.01.2004 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты».
 - № 7 от 21.01.2003 г. «Об утверждении унифицированных форм по учету основных средств».

- № 88 от 18.08.1998 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций и результатов инвентаризации».
 - № 132 от 25.12.1998 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций, а также операций в общественном питании».
 - № 66 от 09.08.1999 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету продукции и товарно-материальных ценностей в местах хранения».
 - № 100 от 11.11.1999 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ».
 - № 26 от 27.03.2000 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации ИНВ-26 «Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией».
 - № 55 от 01.08.2001 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету расчетов с подотчетными лицами»,
 - а также, согласно ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным Приказом МФ РФ от 16.04.2021 г. №62н.
7. Организация представляет бухгалтерскую отчетность по формам, утвержденным приказом МФ РФ № 157н от 04.10.2023 г. «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета (далее - ФСБУ) 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».
 8. Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», учет капитальных вложений с соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом МФ РФ от 17.09.2020 г. №204н, на счете 01 «Основные средства», 03 «Доходные вложения в материальные ценности» и 08 «Капитальные вложения».
 9. Инвентарный учет основных средств ведется в карточке учета по форме ОС-6.
 10. В целях обеспечения сохранности материальных ценностей, достоверности данных бухгалтерского учета проводить инвентаризацию в порядке, предусмотренном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом МФ РФ от 13.01.2023 г. № 4н.
Инвентаризация основных средств проводится раз в 2 года, по состоянию 31 декабря.
 11. Выдача наличных денежных средств под отчет осуществляется на срок не более 90-ти дней.
 12. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.
 13. Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, учтенные в составе долгосрочных, переводу в состав краткосрочных кредитов и займов не подлежат, и отражаются как долгосрочные до истечения срока возврата долга в соответствии с условиями договора.
 14. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.
 15. При принятии к учету конкретного объекта срок полезного использования и метод начисления амортизации оформляется путем включения дополнительных данных в акт приемки-передачи основных средств.
 16. При приобретении амортизируемых основных средств, бывших в употреблении (в случае, если по такому имуществу принято решение о применении линейного метода начисления амортизации), определять норму амортизации по этому имуществу в соответствии с п. 12 ст. 259 НК РФ в течение оставшегося срока полезного использования. Данный порядок применять при наличии документа, полученного от продавца, подтверждающего срок, в течение которого по данному основному средству ранее начислялась амортизация. В противном случае срок полезного использования устанавливается Приказом руководителя.
 17. Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и владение (аренду), образуют отдельную группу основных средств – «Инвестиционная недвижимость». В бухгалтерском учете данная группа оценивается по первоначальной стоимости.
 18. Организация использует право списывать объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. При этом организация использует право учитывать

объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу в составе материально-производственных запасов.

19. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.
20. Организация не проводит переоценку основных средств.
21. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость того периода, в котором они были произведены по фактическим затратам.
22. Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом МФ РФ от 30.05.2022 г. № 86н, на счете 04 по первоначальной стоимости.
23. НМА принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.
24. Амортизация НМА производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной по сроку полезного использования объекта. Амортизация НМА отражается в бухгалтерском учете путем накопления сумм амортизации на счете 05 "Амортизация НМА".
25. Способ начисления амортизации нематериальных активов и срок полезного использования избираются при принятии к учету нематериальных активов и оформляются актом ввода в эксплуатацию.
26. Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом МФ РФ от 15.11.2019 г. № 180н.
27. Приобретаемые материалы, запчасти, инвентарь, спец.одежда, предназначенные для выполнения работ, услуг, отражаются в учете по фактической стоимости на счете 10, а товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи, отражаются в учете по фактической стоимости на счете 41.
28. Отпущенные в эксплуатацию запасы списываются по ФИФО. При продаже товаров покупателю списание производится по себестоимости каждой единицы товара.
29. Моментом признания доходов и расходов является метод начисления.
30. Учет доходов от реализации товаров, работ, услуг, иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденному Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 32.
31. Выручка от реализации товаров, работ, услуг, прочего имущества признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
32. Учет затрат на выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденному приказом Минфина РФ от 6.05.1999 г. № 33н. Учет расходов по обычным видам деятельности (выполнение работ, оказание услуг) ведется на счете 20 «Основное производство», учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На счете 20 учитываются: вознаграждение за поиск арендаторов, амортизация основных средств, расходы на эксплуатацию, содержание и ремонт основных средств, энергоресурсы, расходы на управление, оплата труда и страховые взносы и т.п., связанные с обычными видами деятельности. На счете 26 учитываются: административно-управленческие расходы (оплата труда, страховые взносы, аренда помещений, амортизация основных средств, страхование имущества и т.п.).
33. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
34. Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение срока использования или по распоряжению руководителя.
35. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся способом, избираемым при принятии к учету определенных расходов.

36. Резервы по сомнительным долгам создаются при соблюдении условий согласно действующих нормативных документов по бухгалтерскому учету.
37. Организация создает резервы при наличии обстоятельств и их существенности более пяти процентов в общей сумме затрат и валюты баланса.
38. Начисление процентов по кредитам и займам производится ежемесячно (независимо от условий договора). Начисленные проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами и относятся на счет 91.2 в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденному приказом МФ РФ от 06.10.2008 г. № 107н. Списание дополнительных затрат по кредитам и займам на прочие расходы производится в полной сумме в период, когда были произведены.
39. Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в сумме фактически поступивших денежных средств в момент их передачи.
40. При учете расчетов по налогу на прибыль применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н.
41. Ведется отдельная нумерация исходящих счетов-фактур на авансы, полученные.
42. Счета-фактуры по договорам в иностранной валюте оформляются в рублях.

3. Нематериальные активы

Отсутствуют.

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Отсутствуют.

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Отсутствуют.

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Отсутствуют.

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Отсутствуют.

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Отсутствуют.

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Отсутствуют.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							по условиям договора	резерв по сомнительным Долгам	
		по условиям договора	резерв по сомнительным Долгам	поступило			списано						
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2024 г.	7 674	-	54 390	-	(6 955)	-	-	-	-	-	55 109	-
	За 2025 г.	10 132	-	623	-	(3 081)	-	-	-	-	-	7 674	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 050	-	-	-	(6 954)	-	-	-	-	-	96	-
	За 2024 г.	10 101	-	-	-	(3 051)	-	-	-	-	-	7 050	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	31	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	1	-
прочая	За 2025 г.	623	-	54 390	-	-	-	-	-	-	-	55 013	-
	За 2024 г.	-	-	623	-	-	-	-	-	-	-	623	-
Итого	За 2025 г.	7 674	-	54 390	-	(6 955)	-	-	-	-	-	55 109	-
	За 2024 г.	10 132	-	623	-	(3 081)	-	-	-	-	-	7 674	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 036 4 511	- -	(840) (2 475)	- -	- -	1 196 2 036	
в том числе:								
расчеты с поставщиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 687 3 647	- -	(582) (1 960)	- -	- -	1 105 1 687	
прочая	За 2025 г. За 2024 г.	349 864	- -	(258) (515)	- -	- -	91 349	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	2 036 4 511	- -	(840) (2 475)	- -	X X	1 196 2 036	

9. Обеспечения обязательств
Отсутствуют.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	289
Затраты на оплату труда	252	258
Отчисления на социальные нужды	76	78
Амортизация	-	67
Прочие затраты	1 942	3 700
Итого по элементам	2 270	4 392
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 270	4 392

11. Государственная помощь.

Отсутствует.

12. Иная информация

Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

Все хозяйственно-финансовые операции в Общества проводились в соответствии с учетной политикой на 2025 г., утвержденной приказом генерального директора № 1У от 27.12.2024 г.

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 у Общества выручка от реализации работ и услуг облагаемая НДС составила 2 038 тыс.руб., необлагаемая НДС – 0 тыс.руб. В связи с продажей собственного имущества в 2024 г основная деятельность (сдача в аренду нежилых помещений) была приостановлена. Основным доходом Общества является процентный доход с банковских депозитов.

Численность работников на 31.12.2025 г. составила 2 человека.

Дивиденды не начислялись и выплачивались.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «РиверЛэнд».

Наименование	По какому признаку является связанной стороной
Акционерное общество «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ» (Турция)	Участник Общества, владеет 100% доли в уставном капитале ООО «РиверЛэнд»
Эрман Ылыджак (Erman Ilıcak) (гражданин и налоговый резидент Турции)	Конечный контролер (бенефициарный владелец) 95% доли в уставном капитале АО «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ»
Тимошенко Ольга Евгеньевна (гражданин Российской Федерации)	Генеральный директор ООО «РиверЛэнд»

Информация о связанных сторонах (Единственный участник АО «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ») по сделкам на сумму свыше 1 000 тыс.руб.

Связанные стороны (наименование контрагента)	Статус контрагента	Характер взаимоотношений	Сумма операций за год, тыс.руб.
ООО «ЯрРенПрестиж»	заемщик	Договор № 1102РИВЕР-ЯРП от 11.02.2025 г.	55 000
ООО «Меркатор»	арендодатель	Договор аренды № 010719/176Б от 01.07.2019 г.	2 191

С бенефициарными владельцами операции не осуществлялись.

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу:

- за 2025г. – 133 тыс.руб.

- за 2024г. – 138 тыс.руб.

Формирование резервов.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствовала, оснований для создания резерва не было. Организация не создает резервов на предстоящую оплату отпусков работникам, в связи с недостаточным уровнем существенности. Резерв на капитальный ремонт основных средств не создается, т.к. отсутствуют условия создания.

Информация по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль составляет: 647 тыс.рублей

Условный доход по налогу на прибыль составляет 0 тыс.рублей

Отложенный налоговый актив погашен 0 тыс. рублей

Отложенное налоговое обязательство составляет 0 тыс. рублей

Постоянный налоговый расход, возникший в отчетном периоде и повлекший за собой корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль составляет 0 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль составляет 647 тыс.руб.

Раскрытие информации при формировании Формы «Отчета о движении денежных средств» бухгалтерской отчетности.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам в Отчете показаны без косвенных налогов (НДС). Денежный поток, относящийся к НДС, показан в свернутом виде и отражен по строке № 4119 «прочие поступления» в сумме 1 095 тыс.руб.

События после отчетной даты.

События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период отсутствуют.

Судебные разбирательства.

На текущий момент Общество не вовлечено в судебные разбирательства.

Информация о сегментах.

ООО «РиверЛэнд» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

Итоги и перспективы.

В отчетном периоде деятельность Общества стабильно прибыльная. Данная бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

25 марта 2026 года

Генеральный директор



Тимошенко О. Е.