

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

**1. Общие сведения**

**1.1. Наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «ДВА МОСТА» (ООО «ДВА МОСТА»).

**1.2. Основной вид деятельности:** 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД 68.10).

**1.3. Юридический адрес:** 198412, Город Санкт-Петербург, г Ломоносов, ул. Пароходная, д. 10, литера А, помещ. 1-Н ком.2, с 27.03.2026г

**1.4. Государственная регистрация:** Общество зарегистрировано 13.12.2018 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1187847374791.

**1.5. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 7838083738 .

**1.6. Организационно-правовая форма / форма собственности:** Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность (коды ОКОПФ 12300, ОКФС 16).

**1.7. Отчетная дата:** 31 декабря 2025 года.

**1.8. Отчетный период:** с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

**1.9. Единица измерения:** Все показатели приведены в тысячах рублей (код ОКЕИ 384).

**1.10. Система налогообложения:** Общая система налогообложения.

**1.11.** ООО «ДВА МОСТА» имеет статус субъекта малого предпринимательства, с 10.12.2024 г. включен в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в категории микропредприятия.

**2. Основа составления отчетности.**

Отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и положениями Федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность».

Общество использует упрощенные формы бухгалтерской отчетности как субъект малого предпринимательства.

**3. Анализ показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года**

**3.1. Активы**

**Материальные внеоборотные активы (строка 1150) – 106 283 тыс. руб.**

В состав внеоборотных активов входят основные средства – 99 126 тыс. руб.

также учитываются объекты, не введенные в эксплуатацию (незавершенное строительство), по которым амортизация не начисляется – 7 157 тыс. руб.

**Запасы (строка 1210) – 5 943 тыс. руб.**

Возникновение запасов связано с приобретением материалов и оборудования для модернизации объектов недвижимости.

**Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240) – 28 035 тыс. руб.**

Основную долю составляет дебиторская задолженность (авансы выданные) – 26 312 тыс. руб.

Вся задолженность классифицируется как краткосрочная, поскольку ожидается погашение в течение 12 месяцев после отчетной даты. Просроченной задолженности нет.

**Денежные средства (строка 1250) – 366 тыс. руб.**

Остаток денежных средств на расчетном счете.

**Баланс (строка 1600): валюта баланса – 140 627 тыс. руб.**

**3.2. Пассивы**

**Капитал (строка 1300) – отрицательная величина (-3 689 тыс. руб.).**

Отрицательное значение обусловлено непокрытым убытком прошлых лет и отчетного года.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на отчетную дату – -3 699 тыс. руб. Снижение капитала по сравнению с 2024 годом связано с полученным убытком.

**Долгосрочные заемные средства (строка 1410) – 135 660 тыс. руб.**

Заемные средства, полученные на формирование активов Общества.

Вся задолженность классифицирована как долгосрочная, поскольку срок погашения превышает 12 месяцев после отчетной даты.

**Другие краткосрочные обязательства (строка 1550) – 8 202 тыс. руб.**

Краткосрочные оценочные обязательства.

**Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520) – 454 тыс. руб.**

В составе кредиторской задолженности отражена задолженность перед поставщиками, обязательства по налогам и сборам. Задолженность является текущей и будет погашена в 2026 году.

**Баланс (строка 1700): валюта баланса – 140 627 тыс. руб.**

Рост валюты баланса обусловлен приобретением новых объектов и финансированием за счет заемных средств.

**4. Анализ отчета о финансовых результатах за 2025 год**

**Выручка (строка 2110) – 850 тыс. руб.**

Предоставление в аренду помещений.

**Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120) – 3 412 тыс. руб.**

Амортизация основных средств,

Налог на имущество,

Земельный налог,

Расходы на оплату труда,

Страховые взносы,

Прочие расходы.

**Прочие доходы (строка 2340) – 46 тыс. руб.**

Проценты, полученные по банковским депозитам, размещенным в отчетном периоде.

**Прочие расходы (строка 2350) – 1 312 тыс. руб.**

Расходы на услуги банков, прочие расходы, не связанные с приобретением основных средств.

**Налог на прибыль (строка 2410) – -**

В связи с полученным убытком в 2025 г. текущий налог на прибыль не начислялся.

Отложенные налоговые активы и обязательства не отражались ввиду не применения Обществом как субъекта малого предпринимательства ПБУ 18/02.

**Чистая прибыль (убыток) (строка 2400) – -3 828 тыс. руб.**

Убыток отчетного периода составил 3 828 тыс. руб.

Полученный убыток не является результатом неэффективной хозяйственной деятельности, а представляет собой закономерный этап долгосрочных вложений.

**5. Характер деятельности Общества в отчетном периоде.**

В течение указанного периода Общество находилось на инвестиционной стадии реализации долгосрочного проекта по созданию собственного имущественного комплекса.

Текущая деятельность была направлена не на получение операционной прибыли, а на формирование материальной базы для будущей масштабной деятельности (покупка недвижимости сейчас выгоднее аренды в будущем, как это создаст основу для производства).

**6. Прочая информация**

Аудит: Бухгалтерская отчетность за 2025 год не подлежит обязательному аудиту, так как финансовые показатели Общества не превышают критериев, установленных законодательством для обязательной аудиторской проверки.

Генеральный директор ООО «ДВА МОСТА» Сабанин Борис Александрович

31 марта 2026 г.