

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

Общество с ограниченной ответственностью «Десело Девелопмент»

ИНН 7820324799, КПП 782001001, ОГРН 1117847160848,

196626, город Санкт-Петербург, поселок Шушары, 2-й Бадаевский проезд, дом 3,
корпус 1, литер А

1. Общая информация об организации

ООО «ДЕСЕЛО ДЕВЕЛОПМЕНТ» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности по ОКВЭД:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды»;

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

(Раздел подлежит заполнению и актуализации в зависимости от наличия и структуры ОС в отчетном году.)

4. Аренда

По договорам аренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, п.Шушары, 2й Бадаевский проезд, д. 3, к.1.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

6. Дебиторская задолженность

На 31.12.2025 дебиторская задолженность составляет 2 862 тыс. руб., увеличение показателя за отчетный период составляет 788 тыс. руб.

7. Обязательства

В отчетном периоде Общество частично погасило обязательство по займу в размере 300 тыс. руб.

8. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 205 810 тыс. руб.

Участниками являются:

- ООО «БАЛТИНВЕСТ УК» (ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД КОМБИНИРОВАННЫЙ «ШИШКИН») – 205 800 000, 00 руб., размер доли составляет 205800/205810;

- СААКЯН СУРЕН САРКИСОВИЧ - 2 000,00 руб., размер доли составляет 2/205810;

- САФАРЯН ВАРДАН ВАРАЗДАТОВИЧ - 8000,00 руб., размер доли составляет 8/205810.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 21 000 тыс. руб.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Чистая прибыль составила 766 тыс. рублей.

10. Органы управления

Управляющий - индивидуальный предприниматель: Аракелян Айказ Мисакович.

Главный бухгалтер - Сечина Ирина Владимировна.

11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года