

Общество с ограниченной ответственностью «АБ Девелопмент»

ИНН 2536276653, КПП 253601001, ОГРН 1142536008185
Адрес: 690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская д. 12, офис 1

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «АБ Девелопмент».

1.2. Юридический адрес: 690106, Приморский край, г. Владивосток, ул. Нерчинская д. 12, офис 1

1.3. Дата государственной регистрации – 17.09.2014

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 51 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Основное подразделение	51 человек

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- Г.А. Емашкина с долей 15 процентов;
- В.В. Ивченко с долей 21 процент;
- С.В. Ткаченко с долей 20 процентов;
- В.И. Ивченко с долей 44 процента.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Антропова Анастасия Валерьевна (Протокол № 1/2024 от 04.07.2024)

Налоговый и бухгалтерский учет, а также расчет оплаты труда передан на обслуживание в специализированную организацию ИП Бойко по Договору № 002/25 от 01.02.2025 г.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

Общество с ограниченной ответственностью «АБ Девелопмент», основанное в 2014 году, осуществляет деятельность Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. За период своей работы компания зарекомендовала себя как надежный и добросовестный участник рынка.

Финансовая дисциплина организации находится на высоком уровне: кредиторская задолженность погашается в установленные сроки, что подтверждает платежеспособность и ответственное отношение к обязательствам.

Таким образом, деловая репутация ООО «АБ Девелопмент» характеризуется как положительная, что позволяет рассматривать компанию в качестве надежного партнера для сотрудничества.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «АБ Девелопмент» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

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 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;

- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и

	обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

В собственности

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе активов на 31 декабря 2025 года числятся Основные средства: Гостиница с парковкой, мебель для гостиницы и ресторана.

7. Нематериальные активы

В составе активов на 31 декабря 2025 года НМА не числятся и их балансовая стоимость равна 0.

8. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят сырье и материалы. Ос

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Основными факторами, оказавшими влияние на результаты деятельности ООО «АБ Девелопмент» в отчетном периоде, стали активное развитие договорной работы и формирование устойчивых коммерческих связей с контрагентами.

Выручка организации за отчетный период составила 211 119 тыс. рублей, что обусловлено бесперебойной работой ресторана и гостиницы. Полученные от покупателей денежные средства были направлены на приобретение товарных запасов, необходимых для обеспечения дальнейшей реализации.

Дополнительным фактором стало поступление авансовых платежей от покупателей на конец отчетного года. Указанные средства были использованы для закупки товаров.

10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Участниками Общества являются Емашкина Галина Анатольевна, доля участия — 15 процентов, Ивченко Владимир Викторович, доля участия – 21 процент, Ткаченко Сергей Владимирович, доля участия – 20 процентов, Ивченко Виктор Иванович, доля участия – 44 процента.

За проверяемый период наше Общество выплаты в его пользу не производило.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

В Обществе соблюдается принцип непрерывности деятельности (НД).

Норма чистой прибыли за отчетный 2025 год составила положительную величину и За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 23 372 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «АБ
Девелопмент»

Антропова А.В.
