

Пояснительная записка к уточненной бухгалтерской отчетности ООО «ЛИДЕР» за 2025 год

1. Общая информация и основы подготовки бухгалтерской отчетности

1.1. Сведения об организации

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР».

Сокращенное наименование: ООО «ЛИДЕР».

ОГРН: 1105024001719. ИНН: 5024110629.

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Адрес в пределах места нахождения по состоянию на отчетную дату: 677005, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Халтурина, д. 6/3, кв. 56.

Лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени Общества, является генеральный директор Мунгалов Евгений Евгеньевич.

Уставный капитал Общества составляет 30 000 руб. и распределен между двумя участниками: Потаповым Владимиром Борисовичем — 50% и Джировым Евгением Ивановичем — 50%.

Основной код вида экономической деятельности по сведениям ЕГРЮЛ — 68.3 «Операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе». Фактически в 2025 году основным направлением деятельности Общества являлась реализация проекта по строительству торгово-офисного здания на арендованном земельном участке.

1.2. Основы подготовки отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

Настоящая отчетность является уточненной и пересмотренной вследствие проведения инвентаризации расчетов с контрагентами, корректировки расчетов с поставщиками и суммы капитальных вложений.

Отчетность составлена в валюте Российской Федерации. Единица измерения показателей — тыс. руб.

Отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. По состоянию на дату подписания отчетности руководство не располагает сведениями о событиях или условиях, которые сами по себе либо в совокупности создавали бы существенную неопределенность в отношении способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

Общество является малым предприятием.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в упрощенной форме. При формировании пояснений раскрыта информация, которая, по мнению руководства, является существенной для понимания имущественного положения Общества, характера его деятельности и источников финансирования проекта строительства.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество применяло требования ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в редакции, действующей для отчетности за 2025 год.

1.3. Существенные положения учетной политики

Основные средства и капитальные вложения учитываются по первоначальной стоимости. Затраты, непосредственно связанные со строительством объекта недвижимости, включая стоимость подрядных работ, проектных и согласовательных работ, а также иные затраты, необходимые для создания объекта, признаются в составе капитальных вложений до момента приведения объекта в состояние, пригодное к использованию по назначению.

После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию накопленные капитальные вложения подлежат включению в первоначальную стоимость соответствующего объекта основных средств. Амортизация по объекту начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету в составе основных средств.

Земельный участок, используемый для строительства, не находится в собственности Общества и предоставлен по долгосрочному договору аренды. Дебиторская задолженность отражается в сумме, ожидаемой к получению. На конец отчетного периода проводится анализ дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам.

Заемные средства отражаются в сумме фактически полученной задолженности. Расходы по займам признаются в порядке, установленном применимыми нормативными актами по бухгалтерскому учету. При наличии оснований расходы по займам, непосредственно относящиеся к созданию инвестиционного актива, включаются в стоимость соответствующего актива до момента его готовности к использованию.

Доходы и расходы признаются методом начисления. В 2025 году Общество находилось на стадии реализации инвестиционного проекта; выручка от основной деятельности в отчетном периоде не формировалась.

1.4. Существенные профессиональные суждения и оценки

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство использовало профессиональные суждения и оценки, которые оказывают влияние на показатели отчетности и пояснений.

К числу наиболее значимых относятся: квалификация затрат как капитальных вложений либо расходов периода; оценка стадии готовности создаваемого объекта недвижимости и момента его перевода в состав основных средств; оценка необходимости создания резерва по сомнительным долгам; определение существенности раскрываемой информации по заемному финансированию и расчетам с подрядчиками; анализ событий и условий, влияющих на непрерывность деятельности.

1.5. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, информация о которых подлежала бы раскрытию или отражению в бухгалтерской отчетности за 2025 год, по представленным документам не установлено.

1.6. Вознаграждение управленческого персонала

Вознаграждение основному управленческому персоналу включает выплаты генеральному директору Общества. За 2025 год сумма начисления составила 574 тыс. руб.

1.7. Основные риски деятельности

Проектный риск Общества связан с реализацией строительства торгово-офисного здания, соблюдением сроков выполнения строительно-монтажных работ, получением разрешительной документации и соблюдением параметров бюджета строительства.

Финансовый риск связан с существенной зависимостью Общества от заемного финансирования. На отчетную дату доля долгосрочных заемных средств в структуре источников финансирования является значительной, что требует контроля сроков погашения, стоимости обслуживания долга и соблюдения условий договоров займа.

Кредитный риск связан преимущественно с авансами и расчетами с подрядчиками, поставщиками и иными контрагентами в рамках строительства объекта. Руководство осуществляет текущий мониторинг расчетов и подтверждающих документов.

Правовой и регуляторный риск связан с арендой земельного участка, градостроительными требованиями, разрешенным использованием участка и изменениями законодательства, влияющими на строительство и эксплуатацию объекта недвижимости.

2. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

Ключевые показатели бухгалтерского баланса Общества на отчетную дату представлены ниже.

Показатель	Код строки	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Материальные внеоборотные активы	1150	190 226	175 449
Финансовые и другие оборотные активы	1240	53 297	56 500
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	45	64
Капитал	1300	30	30
Долгосрочные заемные средства	1410	240 730	199 081
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	2 808	32 933
Валюта баланса	1600/1700	243 567	232 044

2.1. Материальные внеоборотные активы и капитальные вложения

По состоянию на 31.12.2025 показатель строки 1150 «Материальные внеоборотные активы» составляет 190 226 тыс. руб. против 175 449 тыс. руб. на 31.12.2024. Увеличение за 2025 год составило 14 777 тыс. руб.

С учетом характера деятельности Общества указанный показатель в существенной части связан с вложениями в строительство торгово-офисного здания на арендованном земельном участке. Экономическое содержание соответствующих активов заключается в накоплении затрат на создание объекта недвижимости до момента завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Руководство рассматривает данные вложения как инвестиционный актив, формирующий будущие экономические выгоды после завершения строительства и начала использования или реализации объекта в рамках предпринимательской деятельности.

2.2. Аренда земельного участка

Общество осуществляет строительство на основании договора аренды земельного участка, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области.

Существенные условия договора, установленные представленным экземпляром договора аренды: площадь земельного участка — 2 000 кв. м; кадастровый номер — 50:11:0010202:144; адрес участка — Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Братьев Горожанкиных, у д. 15; разрешенный вид использования — под размещение торгово-офисного здания (с помещениями по продаже непродовольственных товаров); срок аренды — 49 лет с момента государственной регистрации договора.

Земельный участок используется для реализации инвестиционного проекта. Расходы, связанные с арендой участка и обеспечением права строительства, подлежат отражению в бухгалтерском учете в соответствии с их экономическим содержанием и принятой учетной политикой Общества.

2.3. Дебиторская задолженность и иные оборотные активы

По состоянию на 31.12.2025 показатель строки 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» составляет 53 297 тыс. руб. против 56 500 тыс. руб. на 31.12.2024. Снижение составило 3 203 тыс. руб.

По экономическому содержанию данный показатель связан преимущественно с дебиторской задолженностью и авансами, выданными в рамках строительства объекта, включая расчеты с подрядчиками, поставщиками материалов, исполнителями проектных и сопутствующих работ, а также иными контрагентами.

2.4. Денежные средства

Остаток денежных средств на 31.12.2025 составляет 45 тыс. руб. против 64 тыс. руб. на 31.12.2024.

По данным анализа счета 51 за 2025 год поступления на расчетный счет составили 73 675 тыс. руб., списания — 73 695 тыс. руб. Существенная часть поступлений связана с привлечением заемных средств, а существенная часть списаний — с расчетами с поставщиками и подрядчиками, а также с погашением части заемного финансирования.

По представленным документам ограничения использования денежных средств на отчетную дату отдельно не выявлены.

2.5. Капитал

Показатель капитала по состоянию на 31.12.2025 составляет 30 тыс. руб. и не изменился по сравнению с 31.12.2024 и 31.12.2023.

Уставный капитал Общества оплачен в размере, зарегистрированном в ЕГРЮЛ. Данные о распределении прибыли, начислении дивидендов либо об убытках в представленной упрощенной отчетности за 2025 год отсутствуют, поскольку чистая прибыль (убыток) отчетного периода в форме отчета о финансовых результатах равна нулю.

2.6. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2025 долгосрочные заемные средства составляют 240 730 тыс. руб. против 199 081 тыс. руб. на 31.12.2024. Рост обязательств за отчетный год составил 41 649 тыс. руб.

По данным анализа счета 51 в 2025 году на расчетный счет поступили заемные средства в сумме 73 200 тыс. руб.; одновременно отражено погашение части заемного финансирования в сумме 31 800 тыс. руб. Чистое увеличение заемного финансирования по данным движения денежных средств по расчетному счету в 2025 году составило 41 400 тыс. руб., что в целом сопоставимо с динамикой строки 1410 бухгалтерского баланса.

2.7. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 2 808 тыс. руб. против 32 933 тыс. руб. на 31.12.2024. Снижение за год составило 30 125 тыс. руб.

С учетом деятельности Общества кредиторская задолженность формируется в основном за счет расчетов с подрядчиками, поставщиками, бюджетом и иными кредиторами, связанными с реализацией проекта строительства. Существенное снижение задолженности в 2025 году указывает на погашение значительной части обязательств перед контрагентами за счет привлеченного финансирования.

2.8. Финансовый результат отчетного периода

По данным отчета о финансовых результатах за 2025 год выручка, расходы по обычным видам деятельности, налог на прибыль (доходы) организаций и чистая прибыль (убыток) составляют 0 тыс. руб. Аналогичные показатели за 2024 год также равны нулю.

Отсутствие выручки и расходов по обычным видам деятельности в отчетности обусловлено тем, что в 2025 году Общество находилось на стадии строительства объекта и не вело операционную деятельность, формирующую доходы от обычных видов деятельности в объеме, подлежащем отражению в отчете о финансовых результатах.

При последующем начале эксплуатации либо реализации объекта недвижимости Обществу планирует обеспечить раздельное и последовательное раскрытие выручки, себестоимости продаж, коммерческих и управленческих расходов, а также прочих доходов и расходов с учетом требований ФСБУ 4/2023 о существенных статьях и операциях разового характера.

2.9. Дополнительная информация, подлежащая раскрытию с учетом ФСБУ 4/2023

С учетом существенности для пользователей отчетности Общество раскрывает, что его финансовое положение на отчетную дату определяется прежде всего стоимостью строящегося объекта, размером дебиторской задолженности по расчетам в рамках строительства и привлеченным долгосрочным заемным финансированием.

Ключевые оценки руководства относятся к возможности завершения проекта строительства в запланированные сроки, достаточности источников финансирования, правильности квалификации затрат как капитальных вложений и оценке возмещаемости активов, сформированных в ходе реализации проекта.

Существенные условные активы, условные обязательства, факты участия в совместной деятельности, государственная помощь, операции по освоению природных ресурсов, а также сведения о прекращаемой деятельности отсутствуют.

Генеральный директор ООО «ЛИДЕР»

/ Мунгалов Е. Е. /

29 марта 2026 г.