

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Организация:	ООО «Развитие»
Идентификационный номер налогоплательщика	2724250320
Форма собственности:	Частная
Отчетная дата (число, месяц, год)	31.12.2025
Единицы измерения:	тыс. руб.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности Общества в 2025г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
71.12.2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

Дополнительные виды деятельности Общества в 2025г.

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
71.12.1	Деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора

Фактически в 2025 году Общество осуществляло деятельность в качестве подрядчика по строительным проектам: «ЖК Грин 2», ЖК по ул. Советской, с получением выручки от выполнения работ и оказания услуг. На дату составления бухгалтерской отчетности данные договоры реализованы в полном объеме. 01.12.2025г. Общество заключило договор сроком до 30.09.2028г. на оказание услуг по сопровождению деятельности Застройщика по строительству многоквартирного жилого дома по ул. Санитарная в Железнодорожном районе г. Хабаровска».

2. Учетная политика

2.1 Концепция составления отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными отраслевыми стандартами.

2.2 Допущения, принятые при формировании учетной политики.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности (см. п. 2.5. настоящих Пояснений).

2.3. Отступления от правил, установленных федеральными и/или отраслевыми стандартами.

Отступления от требований федеральных стандартов бухгалтерского учета отсутствуют.

2.4 Изменение учетной политики.

2.4.1 Изменения в связи с законодательством

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части:

- представления бухгалтерской отчетности (см. п. 2.3 настоящих Пояснений);
- изменения представления следующих статей в бухгалтерской отчетности: показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (курсовые разницы, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения) зачитываются в отчете о финансовых результатах (ранее представлялись развернуто);
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

2.5. Критерии существенности

Информация признается существенной, если ее искажение может повлиять на решения пользователей отчетности.

Количественный критерий:

- 5% от ключевых показателей (выручка / активы / прибыль).

Качественный критерий:

- инвестиционная стадия проекта,
- заемное финансирование,
- отсутствие выручки — признаны существенными факторами.

2.6. Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте отсутствуют

2.7. Краткосрочные и долгосрочные активы

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные. Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после

отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.7.1 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)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	22 994	-	42 493	-	(21 968)	-	-	-	43 519	-
	3а 2024 г.	1 824	-	32 458	-	(11 288)	-	-	-	22 994	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	21 971	-	24 411	-	(21 785)	-	-	-	24 597	-
	3а 2024 г.	396	-	21 971	-	(396)	-	-	-	21 971	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	11 447	-	-	-	-	-	11 447	-
	3а 2024 г.	1 268	-	9 607	-	(10 874)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	197	-	103	-	-	-	-	-	300	-
	3а 2024 г.	1	-	196	-	-	-	-	-	197	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	403	-	3 520	-	(110)	-	-	-	3 814	-
	3а 2024 г.	81	-	322	-	-	-	-	-	403	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	73	-	-	-	(73)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	73	-	-	-	-	-	73	-
Расчеты по ЕНЦ	3а 2025 г.	349	-	2 598	-	-	-	-	-	2 947	-
	3а 2024 г.	60	-	289	-	-	-	-	-	349	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	395	-	-	-	-	-	395	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	19	-	-	-	-	-	19	-
	3а 2024 г.	18	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	22 994	-	42 493	-	(21 968)	-	-	X	43 519	-
	3а 2024 г.	1 824	-	32 458	-	(11 288)	-	-	X	22 994	-

2.7.2 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	42 349	-	-	(19 308)	-	23 041	
	3а 2024 г.	-	42 349	-	-	-	42 349	
в том числе:								
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	42 349	-	-	(19 308)	-	23 041	
	3а 2024 г.	-	42 349	-	-	-	42 349	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	38 091	50 883	-	(34 742)	-	54 232	
	3а 2024 г.	2 483	36 333	2	(727)	-	38 091	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	11 971	39 970	-	(11 237)	-	40 704	
	3а 2024 г.	20	11 950	-	-	-	11 971	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	22 378	1 580	-	(22 378)	-	1 580	
	3а 2024 г.	563	22 378	-	(563)	-	22 378	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	6 970	-	-	-	6 970	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	168	-	-	-	168	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	1 170	-	-	-	1 170	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	555	213	-	(341)	-	427	
	3а 2024 г.	154	555	-	(154)	-	555	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНЦ	3а 2025 г.	2 002	497	-	-	-	2 499	
	3а 2024 г.	1 733	267	2	-	-	2 002	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	400	314	-	-	-	715	
	3а 2024 г.	2	399	-	-	-	400	
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	785	-	-	(785)	-	-	
	3а 2024 г.	-	785	-	-	-	785	
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	
	3а 2024 г.	11	-	-	(11)	-	1	
Итого	3а 2025 г.	80 440	50 883	-	(54 050)	-	77 273	
	3а 2024 г.	2 483	78 682	2	(727)	-	80 440	

2.8. Нематериальные активы

Организация приняла решение не применять ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Для целей бухгалтерского учета Организация выделяет следующие виды нематериальных активов:

- 1) произведения науки, литературы и искусства;
- 2) программы для электронных вычислительных машин (программы ЭВМ);
- 3) базы данных;
- 4) изобретения;
- 5) полезные модели;
- 6) промышленные образцы;
- 7) секреты производства (ноу-хау);
- 8) селекционные достижения;
- 9) лицензии и разрешения;
- 10) _____

Все группы объектов нематериальных активов после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. Срок полезного использования невозможно надежно определить, если анализ всех уместных факторов указывает на отсутствие предсказуемых ограничений периода, на протяжении которого, как ожидается, этот актив будет создавать для организации чистые денежные притоки. До начала фактического применения полученных результатов исследований и разработок (НИОКР) соответствующие объекты считаются объектами нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования. Организация проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования в рамках ежегодной инвентаризации, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания. Начисление амортизации для объектов нематериальных активов производится линейным способом.

На 31 декабря 2025 года у Организации отсутствовали объекты нематериальных активов.

2.9. Основные средства и капитальные вложения

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

объекты основных средств, включая:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации);

-объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, в котором закончены капитальные вложения на дату оформления акта приемки–передачи/акта приемки законченного строительством объекта);

-объекты инфраструктуры и социальной сферы, приобретаемые или создаваемые для безвозмездной передачи администрации муниципального образования (поселения) для использования жителями города (на дату, когда объект полностью готов к использованию); капитальные вложения в основные средства:

-незавершенное строительство и капитальные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;

-незавершенные вложения в объекты инфраструктуры и социальной сферы, приобретаемые или создаваемые для безвозмездной передачи администрации муниципального образования (поселения);

-затраты по незавершенным капитализируемым регламентным ремонтам;

-незавершенные капитальные вложения в арендованные основные средства;

-оборудование, требующее монтажа;

-затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;

-затраты на выполнение капитализируемых капитальных ремонтов;

прочие активы, раскрываемые в составе основных средств:

материалы, предназначенные для использования в инвестиционной деятельности;

авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;

покрытые аккредитивы на приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;

право пользования активом, признанное по договору аренды.

Группы основных средств, капитальные вложения, ППА раскрываются обособленно в бухгалтерском балансе в случае существенности (подп. (е) п.69 ФСБУ 4/2023)]

2.9.1 Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		пересеченная	переклассифицировано	пересеченная		пересеченная				
					первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			амортизация	обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	866	(99)	1 658	(1 658)	176	(382)	-	-	-	-	-	-	866	(305)
	За 2024 г.	-	-	873	(6)	-	(99)	-	-	-	-	-	-	866	(99)
в том числе:															
Здания	За 2025 г.	600	(30)	600	-	-	(118)	-	-	-	-	-	-	600	(148)
	За 2024 г.	-	-	600	-	-	(30)	-	-	-	-	-	-	600	(30)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	1 658	(1 658)	176	(176)	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	148	(47)	-	-	-	(49)	-	-	-	-	-	-	148	(95)
	За 2024 г.	-	-	155	(6)	-	(47)	-	-	-	-	-	-	148	(47)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	118	(23)	-	-	-	(39)	-	-	-	-	-	-	118	(62)
	За 2024 г.	-	-	118	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-	118	(23)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.10. Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов развернуто

2.10.1 Наличие и движение финансовых вложений.

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости /резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	22 727 221	- -	28 927 22 506	(51 654) -	- -	- -	- -	- -	- 22 727	- -
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г. За 2024 г.	22 727 221	- -	28 927 22 506	(51 654) -	- -	- -	- -	- -	- 22 727	- -
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	22 727 221	- -	28 927 22 506	(51 654) -	- -	- -	- -	- -	- 22 727	- -

В 2025 году произошло полное выбытие вложений.

2.11 Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Развитие» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий. По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Развитие» в обозримом периоде будет не существенным и не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности. В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации. Правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, а также отраслевые риски считаем не существенными. Так как Общество напрямую не связано с финансовыми рынками – риск прямых инвестиций отсутствует.