

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЗ КЛЕВЕР"
За 2025 год

1. Сведения об обществе

Полное фирменное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КЛЕВЕР"

Юридический адрес: 150049, Ярославская обл, Ярославль г, Лисицына ул, дом № 7, ОФ.12

Местонахождение, почтовый адрес: 150049, Ярославль г, Лисицына ул, дом № 7, ОФ.12

ОГРН: 1187627010647

Дата и место государственной регистрации: 06.04.2018, Межрайонная ИФНС РФ № 5 по Ярославской области

Сведения об уставном капитале: (по состоянию на 31.12.2025г.), 10 000=00, полностью оплаченный.

Количество учредителей на 31.12.2025 – 2 (два):

Мальшев Егор Игоревич 1/2

Ерина Марина Викторовна 1/2

Основной вид деятельности общества: 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

Единоличный исполнительный орган (директор) Общества, действующий на основании Устава: с 06.04.2018 Ерин Никита Александрович

2. Элементы учетной политики и ее изменения.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,
- Приказа общества об Учетной политике № 1 от 06.04.2018 г(с изменениями и дополнениями согласно приказов).

Бухгалтерский учет ООО СК «Клевер» ведет в соответствии с «Законом о бухгалтерском учете» № 402-ФЗ, Положениями по бухгалтерскому учету и отчетности в РФ и другими действующими нормативными документами.

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н. Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются материальными запасами и подлежат отдельному учету..

Учет запасов ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019). Затраты, связанные с их приобретением, включаются в расходы того периода, в котором они понесены.

Использование вариантов положения учетной политики в отчетном периоде

Метод списания ТМЦ в производство:	По средне-взвешенной
Метод определения выручки для целей налогообложения:	Метод начисления
Метод начисления амортизации:	Линейный
Метод списания расходов будущих периодов	Равномерно

По учету основных средств, материалов, сырья, результатов инвентаризации, кассовых операций, учету труда и его оплаты, расчетов с подотчетными лицами организации применяет унифицированные формы первичных учетных документов без введения в них дополнительных реквизитов.

Переоценка основных средств не производится.

В 2025 году Общество использует те же принципы и способы ведения бухгалтерского учета, который применялись в 2024 году.

В соответствии с ПБУ 22/2010 ошибка признаются существенной если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и то же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности баланса более чем на 5%.

Бухгалтерский учет Общество ведет по журнально-ордерной форме с применением компьютерной программы «1С.8».

3. Инвестиционные проекты.

Расходы по инвестиционной деятельности

Общество участвует в инвестиционном проекте в качестве Застройщика.

До момента передачи объектов по договорам ДДУ затраты являются незавершенным производством и в балансе показаны в отдельной строке раздела «Оборотные активы» в строке 2110 – «ЗАПАСЫ». Основание: пп. «е», «ж» п.3 ФСБУ 5/2019 «запасы».

Учет расходов на создание объекта строительства ведется в разрезе статей затрат и по объектам строительства.

4. Основная хозяйственная деятельность.

ООО «Клевер» является Застройщиком .

Основным видом деятельности является строительство жилого квартала по адресу: г. Ярославль, в районе проезда Шавырина в Дзержинском районе . Площадь территории составляет 18 403.11 кв.м.

Доходы за 2025 год. НЕТ

Расходы за 2025 год

Стр. 2220 Ф № 2 «Управленческие расходы» на сумму 15 тыс. руб.

Стр. 2350 Ф № 2 «Прочие расходы» на сумму 206 тыс. руб. (гарантийный ремонт).

Чистая прибыль за 2025 год составляет - 221 тыс. руб. (убыток).

5. Раскрытие застройщиком информации о строительстве.

Заключен договор № 9 с Мэрией о комплексном развитии территории жилой застройки от 12.11.2025 г. по адресу: г. Ярославль, в районе проезда Шавырина в Дзержинском районе . Площадь территории составляет 18 403.11 кв.м.

Заключен договор технического заказчика с ООО ЯСЗ Девелопмент № 15-12/2025-Ш от 15.12.2025 г.

Договор № 3392 от 22.12.2025 с ООО «Гипроприбор» на выполнение проектных работ.

6. Характеристика отдельных статей баланса.

Строка 1170 «Финансовые вложения» на сумму 10 тыс. руб.. Является акционером в ООО «Перспектива» ИНН 2463102081 – 100%.

Состав строки 1210 «Запасы» на сумму 34 949 тыс. руб.

Активы	на 31.12.2025 тыс.руб.	
Товар	7527,00	
Незавершенное строительство Шавырина	27422,00	
Итого	34949,00	

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на сумму 4 тыс. руб.

Строка 1410 «Заемные средства» на сумму 33 435 тыс. руб.

Для пополнения оборотных средств организация привлекает заемные средства. Займ долгосрочный..

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на сумму 1 тыс. руб.

Задолженность является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями

Задолженность по налогам и сборам нет.

Задолженности перед персоналом по оплате труда отсутствует.

Сотрудник является внешними совместителями. Работает по трудовому договору на неполных ставках.

№ п/п	Показатель	За 2025 год
1.	Численность персонала (чел)	1
2.	Фонд оплаты труда (тыс. руб.)	0

Директор Ерин А.М.. Других выплат нет..

7. Информация о непрерывности деятельности.

ООО СЗ «Клевер» не планирует прекращения деятельности в течение следующего финансового года. Финансовое состояние общества оценивается как устойчивое, резкого ухудшения финансового состояния в следующем 2026 году не ожидается.

Руководитель
03.02.2026



Ерин А.М.