

ООО Специализированный застройщик «Атлант»

236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Озерная, д. 1, пом. VI, ком.3

ИНН 3904079095 КПП 390601001 ОГРН 1063905076400

Филиал «Северная столица» АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Санкт-Петербург БИК 044030723 р/с 40702810003000490712 к/с 30101810100000000723

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО Специализированный застройщик «Атлант» (далее - Общество) за 2025 год. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Отчетный период — с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Организация формирует упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, включающую в себя:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Единица измерения показателей годовой бухгалтерской отчетности - тысячи рублей.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Полное наименование — Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Атлант»

Сокращенное наименование — ООО СЗ «Атлант».

1.2. Юридический адрес — 236029, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г.Калининград, ул. Озерная, д. 1 помещение VI, ком.3.

1.3. Дата государственной регистрации — 21.07.2006 г.

1.4. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств — нет. Наличие дочерних и зависимых обществ — нет.

1.5. Уставный капитал Общества на 31.12.2023, на 31.12.2024, на 31.12.2025 г составляет 10 000 рублей;

1.6. Состав участников общества:

Участником Общества является Хорава Олег Игорьевич (100% номинальной доли)

1.7. Перечень видов деятельности:

- подготовка строительной площадки;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- покупка и продажа земельных участков и др.

1.8. Основные финансовые показатели за 2024 и 2025 год (тыс. руб).

| Показатель | 2025 год | 2024 год |
|------------|----------|----------|
| Выручка | 13275 | 95030 |

| | | |
|-----------------------|-------------|--------------|
| Себестоимость продаж | (6580) | (51337) |
| Прочие расходы | (109) | (2404) |
| Налог при УСН | 0 | (3466) |
| Чистая прибыль | 6438 | 37781 |

2. Учетная политика и организация бухгалтерского учета

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

2.2. В 2025 году Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

2.3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, отраженной в учетной политике:

1) Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизации не применяются.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Установленный лимит по оценке основных средств в Организации не приводит к значительному влиянию на показатели отчетности в совокупности относимых объектов по данному критерию в течении отчетного года. Если его стоимость не превышает 100 000 руб., то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления).

Для обеспечения сохранности и контроля использования малоценных ОС, выданных в эксплуатацию, учет ведется на счете МЦ.02. и МЦ.04.

Общество проверяет объекты основных средств на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

2) Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Общество проверяет объекты капитальных вложений на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости на 31 декабря отчетного года.

3) Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Амортизация по всем объектам нематериальных активов начисляется линейным способом. Актив, удовлетворяющий условиям п. 7 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 000 руб.

Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 — альтернативный.

4) Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии все группы материалов оцениваются по средней себестоимости.

5) Учет доходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Основные виды деятельности организации: строительство жилых и нежилых зданий.

6) Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08.1 «Управленческие расходы».

7) К прочим доходам относятся:

- доходы от продажи основных средств, ТМЦ;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств (депозиты, займы).

К прочим расходам относятся:

- суммы госпошлин и сборов.
- расходы на услуги банков.

8) Так как организация применяет упрощенную систему налогообложения, ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» в 2023, 2024 и 2025 г. не применяется.

9) В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

10) В Учетную политику на 2025 год существенные изменения, в том числе требующие ретроспективного пересчета показателей отчетности Организацией не вносились.

Детализация показателей статей бухгалтерского баланса

3. Основные средства (собственные и арендованные)

Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2025 = 0 руб.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием внеоборотных активов, с осуществлением капитальных вложений на 31.12.2023 г. - 0 руб., на 31.12.2024 г. - 0 руб., на 31.12.2025 г. - 0 руб.

Резерв под обесценение основных средств на 31.12.2023, на 31.12.2024, на 31.12.2025 г. не формировался.

4. Нематериальные активы

На 31.12.2023, на 31.12.24, на 31.12.2025 объекты НМА, в т.ч. квалифицированные в качестве НМА согласно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» отсутствуют.

5. Запасы

Учет запасов отражается в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Резерв под обесценение запасов на 31.12.2023, на 31.12.2024, на 31.12.2025 г. не формировался, так как отсутствуют предпосылки.

Стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 0 руб., на 31.12.2024 = 0 руб., на 31.12.2023 = 0 руб. (п. 27 ПБУ 5/01).

Показатели строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса составляют: на 31.12.2025 г. - 16377 тыс.руб.; на 31.12.2024 г. - 21968 тыс.руб.; на 31.12.2023 г. - 462 тыс.руб.

По данной строке, по состоянию на 31.12.2025 года, отражены затраты на приобретение земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома, инженерно-строительные изыскания, строительные материалы, затраты в основное производство, а также квартира, предназначенная для продажи.

6. Показатели строки 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» бухгалтерского баланса составляют: на 31.12.2025 г. - 83095 тыс.руб.; на 31.12.2024 г. - 90967 тыс.руб.; на 31.12.2023 г. - 35562 тыс.руб.

По строке 1240 Бухгалтерского баланса отражены выданные Организацией беспроцентные займы, а также суммы авансов поставщикам товаров (работ, услуг).

На 31.12.2023 г., 31.12.2024 г., 31.12.2025 г. резерв по сомнительным долгам не создавался, так как для этого отсутствуют предпосылки.

7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, события после отчетной даты
Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2025 г отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2025 года обеспечения третьим лицам по собственным обязательствам Общества не выдавались.

8. Информация об операциях со связанными сторонами

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 4814. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

9. Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу в отчетном периоде.
Краткосрочные вознаграждения генеральному директору Общества за отчетный период составили 120 тыс.руб.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались.

10. В течении 2025 года Обществ не принимало участия в совместной деятельности.

11. Информация о дивидендах, выплаченных участникам общества за отчетный период
Решения по итогам года о распределении чистой прибыли и выплате дивидендов не принимались.

12. Судебные дела

Судебные дела на 31.12.2023, на 31.12.2024, на 31.12.2025г. отсутствуют.

13. Фонды и резервы

По состоянию на 31.12.2025 г. резервы и специальные фонды не создавались

14. По строке 1300 «Капитал и резервы» бухгалтерского баланса отражены (тыс.руб.):

| Наименование | 2025 год | 2024 год | 2023 год |
|--------------------------|----------|----------|----------|
| Уставный капитал | 10 | 10 | 10 |
| Нераспределенная прибыль | 72076 | 65630 | 27848 |
| Итого | 72086 | 65640 | 27858 |

15. Раскрытие и информации о рисках хозяйственной деятельности общества

Риск ликвидности

Риски ликвидности минимальны, т.к. отсутствует просроченная кредиторская задолженность перед поставщиками, отсутствуют банковские кредиты.

Правовые риски

Деятельность Общества подвержена рискам изменения режима нормативно-правового регулирования в налоговом законодательстве (в части изменения порядка налогообложения и ставок налогов).

Для минимизации риска Общество отслеживает все изменения, вносимые в законодательные и нормативно-правовые акты в гражданской и налоговых сферах, и оперативно реагирует на изменяющиеся требования законодательства с целью их соблюдения и исполнения. В настоящее время вероятность кардинального изменения законодательства, ухудшающего положение Общества, оценивается как низкая. Риски ликвидации очень незначительные, так организация выполняет свои обязательства по расчетам с кредиторами, по расчету заработной плате и уплаты налогов.

Налоговые риски

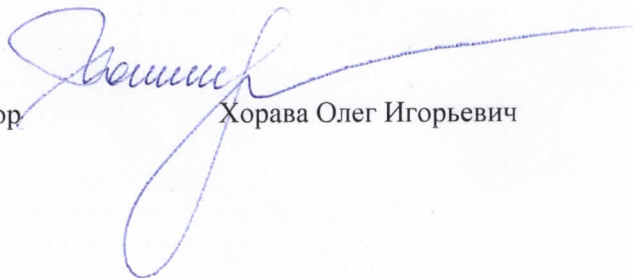
Общество контролирует возникновение рисков, связанных с изменением налогового законодательства, поскольку Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов.

Репутационные риски

Для снижения рисков Общество предпринимает следующие действия:

- соблюдает сроки, исполняет свои обязательства перед покупателями и поставщиками в срок и в полном объеме.

Генеральный директор



Хорава Олег Игорьевич

26.02.2026 г.