

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ЗА 2025 ГОД

г. Москва

" 10" марта 2026 г.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Кристал Форест», ИНН/КПП 5024227095/502401001, ОГРН 1225000120718.

Юридический и почтовый адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д., АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

Руководитель организации (генеральный директор): Храмов Сергей Олегович с 25.10.2022 г
ИНН руководителя организации: 771701766409

Участником Общества является:

Храмов Сергей Олегович - доля участия 100%;

Размер уставного капитала организации: 10 000 руб. Уставный капитал Общества оплачен полностью.

Основной вид деятельности организации: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (Код ОКВЭД 68.10)

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с ФСБУ 4/2023.

Основные показатели деятельности Общества в сравнении за 2024-2025 гг.:

Показатели	2025г.(тыс.руб.)	2024г.(тыс.руб.)
Доходы по обычным видам деятельности (Выручка)	389 942	613 519
Расходы по обычным видам деятельности Себестоимость продаж)	-309 059	-144 895
Управленческие расходы	-21 217	-39 524

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

Проценты к получению (при размещении свободных денежных средств на депозитном счете)	21 528	11 168
Проценты к уплате, отнесенные на финансовый результат	-63 306	-73 455
Прочие доходы	0	0
Прочие расходы,	-11 369	-17 976
в том числе: банковские услуги;	-58	-680
Прибыль (убыток) до налогообложения	6 519	348 837
Налог на прибыль	-1 775	-61 230
в том числе: текущий налог на прибыль	-1 775	-8 588
Чистая прибыль (убыток)	4 744	279 019

В соответствии с ПБУ 18/2 налог на прибыль в 2025г. составил 1 775 тыс. руб.

Информация по расчету налога на прибыль

Наименование показателя	2025	2024
Прибыль до налогообложения	6 519	348 837
Ставка по налогу на прибыль	25%	20%
Условный расход по налогу на прибыль	-1 630	-69 767
Постоянный налоговый расход		
Постоянный налоговый доход	-145	50
Изменение отложенных налоговых активов	(0)	-8 588
Изменение отложенных налоговых обязательств	(0)	(0)
Итого текущий налог на прибыль	- 1 775	61 230

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

2. Информация о сопоставимости данных за отчетный и предшествующие годы.

Данные за отчетный и предыдущий отчетный период сопоставимы.

3. Факты неприменения правил бухгалтерского учета

Случаев неприменения правил бухгалтерского учета в 2025 г. не было.

4. Сведения об отчетности

4.1 В отчетном периоде не принимались существенные изменения содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснений к ним.

5. Сведения об учетной политике

Изменений в учетной политике, которые бы требовали изменений отчетности в ретроспективе не было.

Данные периодов, предшествовавших отчетному и включенных в бухгалтерскую отчетность за отчетный год, не корректировались.

Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности: способы амортизации основных средств, порядок учета управленческих расходов, порядок создания резервов предстоящих расходов на оплату отпусков.

5.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

(Основание: п. 32 ФСБУ 6/2020)

Ликвидационная стоимость объекта ОС считается равной нулю, на основании того, что не ожидаются поступления от выбытия объекта ОС в конце срока полезного использования.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

Если его стоимость менее установленного лимита, то актив не признается, а затраты, формирующие его стоимость, относятся на расходы текущего периода исходя из требований осмотрительности и рациональности.

(Основание: абз. 4 п. 5 ПБУ 6/01, п. 5 ФСБУ 6/2020)

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ВР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам не осуществляется.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

(Основание: п. п. 5 23 ПБУ 23/2011, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 7 МСФО (IAS) 7 о
ДВИЖЕНИИ Денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009)

б. Расшифровка отдельных показателей отчетности организации.

6.1 Основные средства.

Основные средства по состоянию на 31.12.2025г. – 50 361 тыс. руб. (на 31.12.2024 г.- 141 987 тыс. руб.)

Основные средства на конец года не переоценивались, не были подвержены обесцениванию.

6.2 Нематериальные активы.

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025г. – 180 тыс. руб. (на 31.12.2024 г.- 0 тыс. руб.)

Нематериальные активы на конец года не переоценивались, не были подвержены обесцениванию.

6.3. Отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2025 г. составили — 0 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 0 тыс. руб.),
в том числе:

- возникновение налогового убытка, перенесенного на будущее — 0 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 0 тыс. руб.);

6.4. Запасы.

Запасы на 31.12.2025 г. составили – 204 444 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 212 504 тыс. руб.) В состав
запасов входят земельные участки , предназначенные для продажи. Запасы на конец года не
переоценивались, не были подвержены обесцениванию.

6.5. Дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2025 г. — 112 581 тыс. руб. ,(на 31.12.2024г. – 66 216 тыс. руб.).

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

6.6. Денежные средства на расчетных и специальных счетах в банках.

По состоянию на 31.12.2025 г. — 126 353 тыс. руб. (на 31.12.2024 г.- 259 586 тыс. руб.).

В том числе депозиты на 31.12.2025 г. – 2 000 тыс. руб., (на 31.12.2024 г. – 252 400 тыс. руб.).

Остаток на расчетных счетах на 31.12.2025 г. – 117 тыс. руб., (на 31.12.2024 г. – 7 186 тыс. руб.)

6.7 Информация о займах и кредитах Общества

Долгосрочные обязательства:

- 398 548 тыс. руб. (на 31.12.2024 г.- 274 834 тыс. руб.) — долг по основной сумме кредита;

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

Краткосрочные обязательства:

- 0 тыс. руб. (на 31.12.2024 г.- 0 тыс. руб.) — долг по основной сумме кредита;
- 74 497 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 11 191 тыс. руб.) — долг по процентам, начисленным по договорам займов.

6.9 Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2025 г.- 0 тыс. руб. (на 31.12.2024г. – 0 тыс. руб.)

6.10 Кредиторская задолженность

- на 31.12.2025г. – 35 114 тыс. руб. (на 31.12.2024г.- 149 611 тыс. руб.) краткосрочная кредиторская задолженность.

Сумма текущей задолженности по налогам — 4 033 тыс. руб.

6.11 Уставный капитал

На 31.12.2025 г.- 10 тыс, руб. (на 31.12.2024 г.- 10 тыс. руб.)

Участники Общества в отчетном периоде:

- Храмов Сергей Олегович, дата рождения 21.03.1980г., г. Москва, ИНН 771701766409, доля владения владеет долей с 25.10.2022 г. по настоящее время.

6.12 Нераспределенная прибыль

на 31.12.2025 г. – 249 408 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 244 664 тыс. руб.)

За текущий период прибыль составила 4 744 тыс. руб.

6.12 Оценочные обязательства

На 31.12.2025 г. — 0 тыс. руб. (на 31.12.2024г. — 0 тыс. руб.)

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

7. Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте Общество не имеет.

8. Сведения о связанных сторонах

Связанными сторонами Общества являются:

Физическое лицо — Храмов Сергей Олегович генеральный директор с 25.10.2022 г., единственный участник Общества с 25.10.2022 (доля 100%).

Храмов Сергей Олегович также является генеральным директором (учредителем) следующих компаний:

ООО «Сильверстоун»

ООО «Альто Девелопмент»

ООО «Кристал Таунс»

9. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты не было.

10. Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской(финансовой) отчетности, Общество исходит из допущения непрерывности деятельности в течение последующих 12 месяцев.

11. Органы управления Обществом

Единоличный исполнительный орган Общества генеральный директор.

Дочерних компаний Общество не имеет.

12. Информация о наличии/отсутствии условных активов и обязательств

ООО «КРИСТАЛ ФОРЕСТ»

ИНН/КПП 5024227095/502401001 ОГРН 1225000120718

Адрес: 143422, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ., КРАСНОГОРСК Г.О., КРАСНОГОРСК Г., ТИМОШКИНО Д.,
АРХИТЕКТОРА РАЙТА УЛ., Д. 1

Условные активы и обязательства у организации отсутствуют.

13. Влияние СВО на деятельность организации

В 2024 г. на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества.
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается.
- обесценения активов (ОС, Запасы, ДЗ), а также при формировании оценочных обязательств (резерв на отпуск), отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО/последствий пандемии. С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО/пандемией, такая оценка подвержена неопределенности:
- может произойти снижение справедливой стоимости ОС;
- возможно снижение платежеспособности дебиторов;

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов».

Генеральный директор

Храмов С.О.

