

## **ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК «ХРУСТАЛЕВ»  
за 2025 год**

### **Содержание**

<b>1. Информация об ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК «ХРУСТАЛЕВ».....</b>	<b>2</b>
<b>2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Основные положения учетной политики Общества.....</b>	<b>2</b>
<b>4. Основные средства.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Прочие внеоборотные активы .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Запасы .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (краткосрочная) .....</b>	<b>6</b>
<b>8. Денежные средства и их эквиваленты .....</b>	<b>6</b>
<b>9. Уставный капитал.....</b>	<b>7</b>
<b>10. Долгосрочные обязательства .....</b>	<b>7</b>
<b>11. Краткосрочные обязательства.....</b>	<b>7</b>
<b>12. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность (краткосрочная).....</b>	<b>7</b>
<b>13. Налог на прибыль. Налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения. ....</b>	<b>8</b>
<b>14. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат.....</b>	<b>8</b>
<b>15. Прочие доходы/расходы .....</b>	<b>9</b>
<b>16. Прибыль .....</b>	<b>9</b>
<b>17. События после отчетной даты .....</b>	<b>9</b>

**1. Информация об ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЖК «ХРУСТАЛЕВ»**  
ООО «СПЕЦАСТРОЙЩИК ЖК «ХРУСТАЛЕВ» зарегистрировано  
Управлением Федеральной налоговой службы по г. Севастополю  
14 декабря 2018 года  
Юридический адрес: 299028, Город Севастополь, ул. Шелкунова, дом 1,  
помещение I-25  
Фактический адрес: 299028, Город Севастополь, ул. Шелкунова, дом 1,  
помещение I-25  
ОГРН: 1189204008290  
ИНН 9201526777  
КПП 920101001

Среднесписочная численность работников за 2025 год – 1 человек.

**Сведения о лицах, занимавшем должность единоличного исполнительного органа общества в отчетном году:**

**Шарков Иван Николаевич, 1981 г.р.**

## **2. Основа подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год, сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, утвержденных нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики). Валюта представления-российский рубль.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год включает:

- Бухгалтерский Баланс на 31 декабря 2025 года;
- Отчет о финансовых результатах за 2025 год;
- настоящие Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

## **3. Основные положения учетной политики Общества**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Существенные изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующие ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С:Предприятие,8.3»

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 10 %.

### **3.1. Валюта бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

Все суммы в данной бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в валюте Российской Федерации, российских рублях.

Все суммы в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества округлены до целых тысяч рублей.

### 3.2. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

### 3.3. Упрощенная система налогообложения (объект налогообложения – доходы).

С 01 января 2025 года Общество применяет Упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения признаются доходы. Доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав, внереализационные доходы. В соответствии с нормами Налогового Кодекса Российской Федерации, датой получения доходов признается день поступления денежных средств на расчетные счета предприятия или в кассу, получения иного имущества или имущественных прав, а также погашения задолженности налогоплательщику иным способом (кассовый метод).

Общество определяет величину текущего налога – объект налогообложения доходы - ежеквартально.

### 3.4. Основные средства

Основными средствами признаются активы, удовлетворяющие следующим условиям:

- объект предназначен для использования при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд Общества, либо для предоставления за плату во временное пользование и владение;
- объект предназначен для использования в течение срока продолжительностью более 12 месяцев;
- объект не предназначен для перепродажи;
- объект способен приносить в будущем экономические выгоды;
- стоимость объектов за единицу превышает 100 000 руб.

Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы, стоимость которых не превышает 100 000 руб.

В бухгалтерском учете Общества основные средства подразделяются на следующие основные группы:

- Здания
- Сооружения

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Затраты на текущий ремонт и обслуживание относятся на затраты того отчетного периода, в котором они были понесены.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

#### *Амортизация основных средств.*

Амортизация остальных основных средств начисляется линейным способом путем распределения их первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости в течение установленного срока полезного использования по следующим нормам:

Группа основных средств	Установленный срок полезного использования, лет
Здания и сооружения	30
Сооружения	от 15 до 20
Текущий ремонт зданий	от 1 до 3

### 3.5. Расходы по займам и кредитам

Расходы на займы – расходы на выплату процентов и прочие расходы, понесенные Обществом в связи с займом средств.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся оплате займодавцу или кредитору, непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

### **3.6. Нематериальные активы.**

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

### **3.7. Финансовые вложения**

К финансовым вложениям Общества относятся:

- ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные другим организациям займы;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Затраты на приобретение ценных бумаг (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) организация признает прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги, в случае несущественности этих расходов (несущественными признаются расходы, составляющие менее 10 % от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг).

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитываются по первоначальной стоимости до момента выбытия.

При выбытии финансового актива, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета.

### **3.8. Запасы**

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н, материально-производственные запасы, списываемые в производство, реализуемые на сторону, выбывающие по прочим основаниям, оцениваются по методу ФИФО.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат организации на их приобретение.

### **3.9. Денежные средства и их эквиваленты.**

В качестве эквивалентов денежных средств Общество признает высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, включая:

- банковские депозиты до востребования.

Общество отражает свернуто в "Отчете о движении денежных средств":

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежи поставщикам и подрядчикам и платежи в бюджетную систему Российской Федерации или возмещения из нее.

## **4. Основные средства**

Изменения балансовой стоимости основных средств приведено в таблице:

Показатели, тыс. руб.	Здания и сооружения	Прочие	Всего

Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2023 года			
Накопленная амортизация			
<b>Балансовая стоимость на 31.12.2023г.</b>			
Поступление	<b>80 950</b>		<b>80 950</b>
Выбытие			
Амортизация	<b>(1 683)</b>		<b>( 1 683)</b>
Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2024 г.	<b>80 950</b>		<b>80 950</b>
Накопленная амортизация	<b>(1 683)</b>		<b>(1 683)</b>
<b>Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.</b>	<b>79 267</b>		<b>79 267</b>
Поступление			
Выбытие:			
- первоначальная стоимость			
-накопленная амортизация			
Амортизация			
Первоначальная или переоцененная стоимость на 31 декабря 2025 года	<b>80 950</b>		<b>80 950</b>
Накопленная амортизация	<b>(21 405)</b>		<b>(21 405 )</b>
<b>Балансовая стоимость на 31.12.2025 г.</b>	<b>59 545</b>		<b>59 545</b>

##### 5. Прочие внеоборотные активы

тыс. руб.	На 31 декабря 2025 года	2025 год		На 31 декабря 2024 года	2024 год		На 31 декабря 2023 года
		поступило	выбыло		поступило	выбыло	
Право аренды земельного участка	70 296		1 704	72 000	72 000	( )	
		-	-	-	-	( )	-
<b>Всего</b>	<b>70 296</b>	<b>-</b>	<b>1 704</b>	<b>72 000</b>	<b>72 000</b>	<b>( )</b>	<b>-</b>

## 6. Запасы

На дату составления бухгалтерской (финансовой) отчетности запасы включают:

Группа запасов	31 декабря 2025 года, тыс. руб.	31 декабря 2024 года, тыс. руб.	31 декабря 2023 года, тыс. руб.
Материалы	-	-	-
в т.ч. – строительные материалы	-	-	-
- прочие материалы	-	-	-
<b>Всего запасов:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют материально-производственные запасы.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют материально-производственные запасы, переданные в залог.

## 7. Дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность (краткосрочная)

	31 декабря 2025 года, тыс. руб.	31 декабря 2024 года, тыс. руб.	31 декабря 2023 года, тыс. руб.
Дебиторская задолженность заказчиков по основной деятельности	61	251	
Дебиторская задолженность по авансам выданным	93	41	1
Прочая дебиторская задолженность	1 941		
<b>Всего дебиторская задолженность по основной деятельности и прочая дебиторская задолженность</b>	<b>2 095</b>	<b>292</b>	<b>1</b>

## 8. Денежные средства и их эквиваленты

Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности денежные средства и их эквиваленты составляли:

Денежные средства в кассе и на текущих банковских счетах:	На 31 декабря 2025 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2024 года, тыс. руб.	На 31 декабря 2023 года, тыс. руб.
- в Российских рублях	346	833	-
<b>Всего денежных средств</b>	<b>346</b>	<b>833</b>	<b>-</b>

## 9. Уставный капитал

В 2025 году размер Уставного капитала общества не изменился и составляет 10 тыс руб.

	31 декабря 2025 года, тыс. руб.	Изменение за 2025 год, тыс. руб.	31 декабря 2024 года, тыс. руб.	Изменение за 2024 год, тыс. руб.	31 декабря 2023 года, тыс. руб.
Уставный капитал	10	-	10	-	10

## 10. Долгосрочные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 года Обществом отражены в учете Долгосрочные обязательства, в соответствии с договором займа, заключенному на длительный срок.

тыс. руб.	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Долгосрочный займ	173 050	153 960	15
<b>Всего долгосрочные обязательства</b>	<b>173 050</b>	<b>153 960</b>	<b>15</b>

## 11. Краткосрочные обязательства

Для целей составления бухгалтерской (финансовой) отчетности краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2025г. составляют:

тыс. руб.	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Займы (проценты по займу)	7 231	20	20

<b>Всего краткосрочные обязательства</b>	<b>7 231</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
--	--------------	-----------	-----------

#### 12. Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность (краткосрочная)

	31 декабря 2025 года, тыс. руб.	31 декабря 2024 года, тыс. руб.	31 декабря 2023 года, тыс. руб.
Авансы, полученные	452		
Кредиторская задолженность по основной деятельности	591	323	255
Кредиторская задолженность по расчетам с бюджетом	80	301	
Прочая кредиторская задолженность		372	
<b>Всего кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность</b>	<b>1 123</b>	<b>996</b>	<b>255</b>

#### 13. Налог на прибыль. Налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

С 01.01.2025 года Общество не является плательщиком налога на прибыль. С указанного периода Общество применяет Упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения - доходы).

Общество ежеквартально рассчитывает и уплачивает текущие платежи в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

Сумма указанного налога за 2023 год составила -0 руб., за 2024 год - 0 руб., за 2025 год – 247 тыс. руб.

#### 14. Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат

Расходы Общества по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат составили:

Элементы затрат	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Налог на имущество	91	222
Расходы на оплату труда	240	20
Расходы на государственное пенсионное страхование, социальное и медицинское страхование	72	6
Амортизация	19 758	1 684
Аренда	1 704	

Прочие	492	85
<b>Всего</b>	<b>22 357</b>	<b>2 017</b>

### 15. Прочие доходы/расходы

Прочие доходы Общества включают:

	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Возмещение судебных расходов	36	-
Прочие		-
<b>Всего</b>	<b>36</b>	<b>-</b>

Прочие расходы Общества включают:

	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Проценты по займам	30 064	
Госпошлина	25	298
Арендная плата за земельный участок	660	372
Услуги банка	17	3
Прочие	60	
<b>Всего</b>	<b>30 826</b>	<b>673</b>

### 16. Прибыль

Ниже приводится информация о размере прибыли:

	2025 год	2024 год
Чистая прибыль/убыток	(46 597)	(2 295)

Чистый убыток составил за: 2024 год 2 295 тыс. руб., за 2025 год - 46 597 тыс. руб.

### 17. События после отчетной даты

После отчетной даты отсутствуют события, способные повлиять на формирование результатов деятельности Общества.

Генеральный директор  
ООО «Специализированный застройщик  
ЖК «ХРУСТАЛЕВ»

И.Н.Шарков

20 марта 2026 г.