Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГЛОРИЯ»
ИНН 5406816293 КПП 910301001 ОГРН 1215400043210
298600, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, М.О. ГОРОД-КУРОРТ ЯЛТА, Г ЯЛТА, УЛ УКРАИНКИ ЛЕСИ, ЗД. 16, ЭТАЖ 2, ПОМЕЩ. 2-1

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Организация ведет деятельность заказчика-застройщика, ОКВЭД 71.12.2.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008).

2.2 Учет основных средств

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания

объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование, образуют отдельную группу основных средств «Инвестиционная недвижимость».

2.3 Учет запасов

Запасы списываются по ФИФО.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с приобретением (созданием) запасов. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления запасов, выполнения работ, оказания услуг.

В бухгалтерском учете затраты, связанные со строительством объектов отражаются на счете 20 «Основное производство», оцениваются по фактической себестоимости, в бухгалтерском балансе указанные затраты отражаются в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы».

Объекты недвижимости, приобретенные и находящиеся в процессе создания для продажи в ходе деятельности застройщика, в бухгалтерском учете отражаются на счете 10.01 «Сырье и материалы», в бухгалтерском балансе отражаются в разделе II «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы». (Основание: пп. «ж» п.3 ФСБУ 5/2019)

2.4 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства.

Проценты по займам и кредитам, полученных в целях реализации деятельности строительства, включаются в стоимость создаваемого объекта.

2.5 Учет аренды

2.5.1 Учет при получении имущества в аренду.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по

аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)

2.5.2 Учет при передаче имущества в аренду.

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев:

— условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

— арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

(Основание: п. 28 ФСБУ 25/2018)

2.6 Отчетность

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по форме, утвержденной учетной политикой с учетом рекомендаций ФСБУ 4/2023.

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	393	(32)	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	393	(109)
	За 2024 г.	-	-	393	-	-	(32)	-	-	-	-	-	393	(32)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	393	(32)	-	-	-	(77)	-	-	-	-	-	393	(109)
	За 2024 г.	-	-	393	-	-	(32)	-	-	-	-	-	393	(32)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	159 926	(886)	1 717	(183)	9	(5 490)	-	-	-	-	-	161 459	(6 367)
	За 2024 г.	-	-	159 926	-	-	(886)	-	-	-	-	-	159 926	(886)
в том числе: Здания	За 2025 г.	159 926	(886)	-	-	-	(5 316)	-	-	-	-	-	159 926	(6 202)
	За 2024 г.	-	-	159 926	-	-	(886)	-	-	-	-	-	159 926	(886)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	1 252	-	-	(139)	-	-	-	-	-	1 252	(139)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	176	-	-	(16)	-	-	-	-	-	176	(16)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	183	(183)	9	(9)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	105	-	-	(10)	-	-	-	-	-	105	(10)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	2 590	(130)	179	(2 769)	196	(66)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 590	-	-	(130)	-	-	-	2 590	(130)
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	2 590	(130)	179	(2 769)	196	(66)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 590	-	-	(130)	-	-	-	2 590	(130)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	155 376	161 861	-
в том числе: Здания	153 724	159 040	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 397	361	-
Офисное оборудование	160	-	-
Земельные участки	-	2 461	-
Другие виды основных средств	96	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	69 373	-	150 244	(10 338)	-	-	X	X	209 279	-
	За 2024 г.	303	-	229 122	(160 052)	-	-	X	X	69 373	-
в том числе: Сырье и материалы, в т.ч. земельные участки	За 2025 г.	10 000	-	29 642	(10 002)	-	-	-	-	29 640	-
	За 2024 г.	-	-	170 052	(160 052)	-	-	-	-	10 000	-
Товары	За 2025 г.	336	-	-	(336)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	336	-	-	-	-	-	336	-
Затраты на строительство	За 2025 г.	59 036	-	120 602	-	-	-	-	-	179 638	-
	За 2024 г.	303	-	58 733	-	-	-	-	-	59 036	-

5. Обязательства по заемным средствам

5.1. Наличие и движение обязательств по заемным средствам

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	37 166	-	31	-	-	(35 617)	1 580
	За 2024 г.	41 293	4 247	2 925	(11 299)	-	-	37 166
в том числе: Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	3 220	-	31	-	-	(3 148)	102
	За 2024 г.	295	-	2 925	-	-	-	3 220
Долгосрочные займы	За 2025 г.	33 946	-	-	-	-	(32 469)	1 477
	За 2024 г.	40 998	4 247	-	(11 299)	-	-	33 946
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	227 197	79 075	78 635	(16 185)	-	35 617	404 340
	За 2024 г.	-	185 387	41 811	-	-	-	227 197
в том числе: Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	185 387	63 347	-	-	-	-	248 734
	За 2024 г.	-	185 387	-	-	-	-	185 387
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	15 727	-	(16 185)	-	32 469	32 011
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	41 811	-	78 635	-	-	3 148	123 595
	За 2024 г.	-	-	41 811	-	-	-	41 811
Итого	За 2025 г.	264 363	79 075	78 666	(16 185)	-	X	405 920
	За 2024 г.	41 293	189 634	44 736	(11 299)	-	X	264 363

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2	-
Затраты на оплату труда	313	-
Отчисления на социальные нужды	85	-
Амортизация	71	-
Прочие затраты	1 314	1 141
Итого по элементам	1 785	1 141
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 785	1 141

Директор Половников Г.Б.

«20» марта 2026г.