

# ООО «Фирма «Черноморсервисстрой»

## ПОЯСНЕНИЯ к отчетности за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Черноморсервисстрой»

Основной государственный регистрационный номер: 1032311674570

Место нахождения: 354024, Краснодарский край, г. Сочи, Новороссийское шоссе д.17/1.

### *1. Аспекты учетной политики и методика подготовки отчетности*

Бухгалтерская отчетность ООО «Фирма «Черноморсервисстрой» за 2025 год, подготовлена в соответствии с правилами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденная приказом Минфином России от 04.10.2023 № 157н.

Годовая бухгалтерская отчетность составлена так, что данные отчетности сопоставимы с данными за предшествующие отчетные периоды.

В 2025 году в целях налогообложения и для определения финансовых результатов от реализации продукции (работ, услуг) применялся метод начисления доходов и расходов.

Материальные и производственные запасы учитывались в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденном Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Предприятие не получает выручки, деятельность финансируется за счет займов учредителей, займы учитываются согласно Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденном Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Затраты относятся на увеличение инвестиционного актива.

### *2. Общие сведения:*

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Черноморсервисстрой» создано в соответствии решением общего собрания учредителей от 09.10.2000 г. Учредительный договор был зарегистрирован в МУ «Регистрационно-лицензионная палата г. Сочи», регистрационный номер 1239 от 12.10.2000 г. (на основании приказа № 3151 от 12.10.2000 г.) о чем выдано свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 1373.

Внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц от 09 января 2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1032311674570.

Инспекцией МНС России по г. Сочи территориальный участок 2320 по Центральному району выдано свидетельство серии 23 № 006494293, присвоен ИНН 2320095855, КПП 232001001.

Общество является коммерческой организацией, созданной для осуществления финансово-хозяйственной деятельности. Учредителем организации по состоянию на 01.01.2024 г. является: ООО «Содержание Плюс» (100 % вклада в уставный капитал).

Имущество предприятия отражается на самостоятельном балансе и закреплено за предприятием на праве собственности.

В бухгалтерском балансе уставный капитал отражен по строке 1310 баланса в сумме 10 000 руб., что соответствует Уставу организации. Так же согласно устава общества в балансе по строке 1360 отражен резервный капитал в сумме 1500 рублей.

На основании п.1 ст. 27 ФЗ от 08.02.1998 г. 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и ст. 7 Устава «Общества», решением единственного участника, 28 июня 2021 года учредитель внес вклад в имущество Общества в размере 1 210 000 рублей.

### ***3. Основные средства:***

Учет основных средств осуществлялся в 2025 году ООО «Фирма «Черноморсервисстрой» в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и «Капитальные вложения».

Для ведения налогового учета объекты ОС были классифицированы согласно статье 256 части 2 Налогового Кодекса РФ.

Списание стоимости ОС для целей налогового учета производится путем начисления амортизации исходя из амортизационных групп, порядок включения в которые определен статьей 258 главы 25 часть 2 Налогового Кодекса РФ.

### ***4. Незавершенное строительство:***

Учет вложений во внеоборотные активы в 2025 году в ООО «Фирма «Черноморсервисстрой» осуществлялся на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» с применением субсчета 08.03 «Строительство объектов основных средств»;

На субсчете 08.03 «Строительство объектов основных средств» отражаются затраты по созданию нового объекта. По состоянию на 01.01.2025 г. на субсчете 08.03

«Строительство объектов основных средств» сформирована стоимость инвестиционного актива в размере 65 557 014 руб.

В 2025 году инвестиционный актив был увеличен на сумму 51 409 612 руб. в том числе:

- аренда земельного участка - 750 руб.;
- оплата труда – 1 148 600 руб.;
- страховые взносы – 344 580 руб.;
- проценты по займам – 8 167 508 руб.;
- прочие налоги и сборы – 10 337 руб.;
- использование телекоммуникационных каналов связи – 30 898 руб.
- затраты на проектирование и геологические работы – 41 706 939 руб.

С сентября 2024 года ООО «Фирма «Черноморсервисстрой» начала работы по реализации подготовительного раздела проекта для строительства гостиниц низкоплотной застройки. Перечислены авансы для проведения этапов работ.

Произведена инвентаризация незавершенного строительства по приказу № 4 от 20.12.2025 г. По состоянию на 31.12.2025 (акт инвентаризации № 1 от 31.12.2025г.), с начала строительства сумма составила - 116 966 627 рублей.

#### **5. Займы и проценты по займам**

По состоянию на 31.12.2024 г. по счету 67.03 «Долгосрочные займы» имеется кредитовое сальдо в сумме 71 303 393 рубля, включенное в общую сумму по строке 1410 «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства» графы 5 бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2025 г. по счету 67.03 «Долгосрочные займы» имеется кредитовое сальдо в сумме 112 248 393 руб., включенное в общую сумму по строке 1410 «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства» графы 4 бухгалтерского баланса.

Займы отраженные по строке 1410 бухгалтерского баланса:

НТ ИНЖИНИРИНГ ООО	8 450 000,00
Договор займа 10/01/2025 от 10.01.2025	8 450 000,00

ООО "Новые Технологии"	2 200 000,00
Договор займа 04/10/2024 от 01.10.2024 (20%)	2 200 000,00
ООО "Содержание и ремонт"	320 000,00
Договор займа 13/22 от 13.12.2022 (8%)	170 000,00
Договор займа 18/24 от 18.01.2024 (15%)	150 000,00
ООО "Содержание Плюс"	101 278 392,99
Договор займа № 07/03/01 от 07.03.2025 от 07.03.2025	1 600 000,00
Договор займа № 07/03/02 от 07.03.2025 от 07.03.2025	200 000,00
Договор займа № 07/03/03 от 07.03.2025 от 07.03.2025	200 000,00
Договор займа № 10/03/25 от 10.03.2025 от 10.03.2025	2 000 000,00
Договор займа № 22/04 от 22.04.2022 от 22.04.2022	27 150 000,00
Договор займа 02/10 от 02.10.2025 от 02.10.2025	300 000,00
Договор займа 03/07 от 03.07.2025 от 03.07.2025	1 145 000,00
Договор займа 03/12 от 03.12.2025 от 03.12.2025	200 000,00
Договор займа 06/06 от 06.06.2025 от 06.06.2025	4 100 000,00
Договор займа 13/05 от 13.05.2025 от 13.05.2025	6 000 000,00
Договор займа 18/04 от 18.04.2025 от 18.04.2025	10 300 000,00
Договор займа 19/11 от 19.11.2025 от 19.11.2025	1 000 000,00
Договор займа 26/08 от 26.08.2025 от 26.08.2025	150 000,00
Договор займа № 1-3 от 04.04.2005	914 000,00
Договор займа № 10-3 от 21.05.2008	1 900 000,00
Договор займа № 11-3 от 01.10.2008	2 860 000,00
Договор займа № 2-3 от 21.09.2005	700 000,00
Договор займа № 3-3 от 31.03.2006	1 500 000,00
Договор займа № 8-3 от 20.12.2007	500 000,00
Договор займа № 9-3 от 17.03.2008	750 000,00
Договор займа № СТИ-7 от 09.04.2012	16 872 200,00
Договор займа б/н от 01.07.2011	3 038 968,91

Соглашение о новации задолженности в заемное обязательство от 01.10.2012	17 898 224,08
<b>Итого</b>	<b>112 248 392,99</b>

По состоянию на 31.12.2024 г. по счету 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» имеется кредитовое сальдо в сумме 13 352 435 рублей, отраженное в общей сумме по строке 1410 «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства» графы 5 бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2025 г. по 67.04 «Проценты по долгосрочным займам» имеется кредитовое сальдо в сумме 13 352 435 рублей, отраженное в общей сумме по строке 1410 «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства» графы 5 бухгалтерского баланса.

Задолженность по процентам на 31.12.2025 г. составляет 21 519 943 рубля:

Наименование	Сумма
НТ ИНЖИНИРИНГ ООО	1 277 484,77
Договор займа 10/01/2025 от 10.01.2025	1 277 484,77
ООО "Новые Технологии"	546 994,49
Договор займа 04/10/2024 от 01.10.2024 (20%)	546 994,49
ООО "Содержание и ремонт"	84 417,84
Договор займа 13/22 от 13.12.2022 (8%)	41 507,96
Договор займа 18/24 от 18.01.2024 (15%)	42 909,88
ООО "Содержание Плюс"	19 611 045,73
Договор займа № 07/03/01 от 07.03.2025 от 07.03.2025	275 243,86
Договор займа № 07/03/02 от 07.03.2025 от 07.03.2025	34 405,44
Договор займа № 07/03/03 от 07.03.2025 от 07.03.2025	34 060,24
Договор займа № 10/03/25 от 10.03.2025 от 10.03.2025	340 602,73
Договор займа № 22/04 от 22.04.2022 от 22.04.2022	2 148 963,00
Договор займа 02/10 от 02.10.2025 от 02.10.2025	10 758,91
Договор займа 03/07 от 03.07.2025 от 03.07.2025	108 880,67
Договор займа 03/12 от 03.12.2025 от 03.12.2025	2 608,22
Договор займа 06/06 от 06.06.2025 от 06.06.2025	442 323,29
Договор займа 13/05 от 13.05.2025 от 13.05.2025	795 123,28
Договор займа 18/04 от 18.04.2025 от 18.04.2025	1 516 947,94

Договор займа 19/11 от 19.11.2025 от 19.11.2025	18 397,26
Договор займа 26/08 от 26.08.2025 от 26.08.2025	10 960,27
Договор займа № 1-3 от 04.04.2005	732 758,69
Договор займа № 10-3 от 21.05.2008	663 648,86
Договор займа № 11-3 от 01.10.2008	970 288,54
Договор займа № 2-3 от 21.09.2005	546 804,50
Договор займа № 3-3 от 31.03.2006	1 128 487,96
Договор займа № 8-3 от 20.12.2007	181 192,25
Договор займа № 9-3 от 17.03.2008	265 035,18
Договор займа № СТИ-7 от 09.04.2012	7 179 262,36
Договор займа б/н от 01.07.2011	2 204 292,28
<b>Итого</b>	<b>21 519 942,83</b>

#### **6. Дебиторская и кредиторская задолженность:**

С сентября 2024 года ООО «Фирма «Черноморсервисстрой» начала работы по реализации подготовительного раздела проекта для строительства гостиниц низкоплотной застройки. Перечислены авансы для проведения этапов работ.

В 2025 г. ООО «Фирма «Черноморсервисстрой» проводились сверки расчетов с дебиторами и кредиторами, хозяйственные операции с которыми учтены на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

На счетах организован аналитический учет, позволяющий получить информацию о состоянии расчетов с каждым дебитором и кредитором.

Инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами проведена по приказу № 4 от 20.12.2025 г. по состоянию на 31.12.2025 г.

По состоянию на 31.12.2025 г. кредитовое сальдо по счетам 60, 68, 69, 70, 76 составляет 334 762 руб. и включено в общую сумму по строке 1520 «Кредиторская задолженность» графы 4 бухгалтерского баланса.

Дебетовое сальдо по состоянию на 31.12.2025 г. по счетам 60, 68, 69, 70, 76 составляет 17 465 663 руб. и включено в общую сумму по строке 1230 «Дебиторская задолженность» графы 4 бухгалтерского баланса.

Контрагенты	Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит
Страховые взносы по единому тарифу		34 762
Агенство по управлению государственным имуществом	18 842	
ИП Пруцкой В. И.	13 828 000	300 000
ИП Пронина А. А.	1 200 000	
ИП Шаров А. А.	1 998 789	
ИП Давыдов И. А.	420 000	
Прочие	32	
<b>Итого</b>	<b>17 465 663</b>	<b>334 762</b>

#### 7. Прочие доходы и расходы

В 2025 году расходы, учтенные на счете 91.2 «Прочие расходы» составили 158 047 рублей. Из них расчетно-кассовые услуги за обслуживание счета банком – 25 197 рублей. С ООО «Фирма «Черноморсервисстрой» взысканы средства в пользу истца по Исполнительному листу 22221/25/23068-ИП от 07.02.2025 в сумме 132 850 рублей. Прочие расходы в сумме 158 047 руб. отражены в строке 2350 графы 4 отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Генеральный директор  
ООО «Фирма «Черноморсервисстрой»



Д. А. Черепанов