

# Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.

## ООО «Чародейка»

### 1. Основные сведения об организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Чародейка»

1.2. Юридический адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д.182, Литера Б

1.3. Дата государственной регистрации – 27.11.2002г.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества.

1.5. Численность работающих на 31.12.2024г. – 3 человека.

1.6. Численность работающих по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека.

1.7. ООО «Чародейка» обособленных подразделений не имеет.

1.8. Уставный капитал составляет 65 000 тыс. руб. Участниками являются:

- Жукович Артем Игоревич с долей 19,8 процента;
- Бояркин Игорь Александрович с долей 30 процентов;
- Жукович Игорь Юрьевич с долей 50,2 процентов.

1.9. Управление ООО «Чародейка» - общее собрание участников общества.

1.20 Исполнительный орган ООО «Чародейка» - совет директоров.

1.21. Сведения о руководстве

Руководство деятельностью Общества- директор Фейгельман Сергей Викторович. (приказ № 24/08/01 от 24.08.2012)

### 2. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

2.1. Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии с требованиями законодательства о бухгалтерском учете и аудите, исходя из превышения показателя активов. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества аудитуется на постоянной основе. За прошлый, 2024 год, Обществу было выдано немодифицированное аудиторское заключение, корректировки по итогам аудита в учет и отчетность ретроспективно не вносились.

2.2. На отчетный год заключен договор от 03.02.2026г. с аудиторской фирмой ООО "БИЗНЕС-РЕСУРС" на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год .

### 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

3.1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

### 4. Основные положения учетной политики

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

**ООО «Чародейка» пояснительная записка к годовому отчету за  
2025 год**

Положение учетной политики		Основание
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)

## ООО «Чародейка» пояснительная записка к годовому отчету за 2025 год

	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99

### 5. Информация о фактах отступления от правил бухгалтерского учета.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации отсутствуют.  
Судебные разбирательства не ведутся.

### 6. Основные показатели деятельности организации.

6.1. Сведения о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов имущества и обязательств.

- а). Запасы сырья и материалов на конец отчетного периода составили 13 тыс. руб;
- б). На конец отчетного периода дебиторская задолженность по расчетам составила 5 867 тыс. руб.
- в). Кредиторская задолженность Общества на конец отчетного периода составила 9 320 тыс. руб.

### 7. Информация о доходах и расходах организации.

Прочие доходы – 108 тыс. руб.: в т.ч.

Проценты, начисленные – 5 408 тыс. руб.;

Прочие расходы- 1 140 тыс. руб.

### 8. Информации по сегментам.

Отчетных сегментов нет, в связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

### 9. Информации о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей предприятия.

Выдача и получение обеспечений обязательств и платежей в течение отчетного года Обществом не осуществлялась.

### 10. Информации о событиях после отчетной даты.

По итогам отчетного периода чистая прибыль Общества распределению не подлежит.

Событий после отчетной даты отчетного года в учете Общества не ожидается.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации отсутствуют.

# ООО «Чародейка» пояснительная записка к годовому отчету за 2025 год

---

## 11. Информации о прекращенных операциях.

В отчетном периоде организация не осуществляла прекращенных операций.

## 12. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

**Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности**

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	418 301	382 091	346 919
Коэффициент абсолютной ликвидности	6,5	0,14	0,73

Анализ финансовых показателей свидетельствует о стабильном финансовом положении организации и отсутствии существенных факторов, способных поставить под сомнение ее способность продолжать деятельность на принципе непрерывности.

## 13. Информации об аффилированных лицах

Сделки с аффилированными лицами в течение года не осуществлялись.

#### 4. Основные средства

##### 4.1. 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	3а 2025 г.	90 497	(57 746)	-	-	-	(6 271)	-	-	-	-	-	90 497	(64 011)
	3а 2024 г.	90 368	(52 198)	1 073	(943)	722	(6 275)	-	-	-	-	-	90 497	(57 746)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	81 505	(54 433)	-	-	-	(5 722)	-	-	-	-	-	81 505	(60 155)
	3а 2024 г.	81 376	(49 428)	1 073	(943)	722	(5 727)	-	-	-	-	-	81 505	(54 433)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	152	(106)	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	152	(121)
	3а 2024 г.	152	(91)	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	152	(106)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	8 840	(3 207)	-	-	-	(528)	-	-	-	-	-	8 840	(3 735)
	3а 2024 г.	8 840	(2 679)	-	-	-	(528)	-	-	-	-	-	8 840	(3 207)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	533 383	(172 151)	-	(1 160)	958	(18 043)	-	-	-	-	-	532 223	(189 238)
	3а 2024 г.	533 383	(154 102)	-	-	-	(18 050)	-	-	-	-	-	533 383	(172 151)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	505 403	(156 515)	-	-	-	(16 514)	-	-	-	-	-	505 403	(173 030)
	3а 2024 г.	505 403	(140 001)	-	-	-	(16 514)	-	-	-	-	-	505 403	(156 515)
Сооружения	3а 2025 г.	21 201	(15 590)	-	(1 160)	958	(1 524)	-	-	-	-	-	20 041	(16 157)
	3а 2024 г.	21 201	(14 060)	-	-	-	(1 531)	-	-	-	-	-	21 201	(15 590)
Земельные участки	3а 2025 г.	6 612	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 612	-
	3а 2024 г.	6 612	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 612	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	167	(46)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	167	(51)
	3а 2024 г.	167	(41)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	167	(46)

##### 4.2. 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	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.3. 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	362 860	387 371	410 839
в том числе: Здания	332 373	348 887	365 402
Сооружения	3 884	5 610	7 141
Машины и оборудование (кроме офисного)	21 351	27 073	31 948
Производственный и хозяйственный инвентарь	32	47	62
Многолетние насаждения	116	121	126
Другие виды основных средств	5 105	5 633	6 161
Неамортизируемые основные средства - всего	6 612	6 612	6 612
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	6 612	6 612	6 612

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-

Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
--	---	---	---



Основные средства ст. выше 40 тыс.руб	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	683	-	-	-	(683)	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	450	-	-	-	-	-	450	-
	За 2024 г.	450	-	-	-	-	-	450	-
в том числе: Строительство объекта (г.Комсомольск, пр.Ленина, р-н ТЦ Выбор)	За 2025 г.	450	-	-	-	-	-	450	-
	За 2024 г.	450	-	-	-	-	-	450	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

## 6. Запасы

### 6.1. 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.	141	-	294	(423)	-	-	X	X	13	-
	За 2024 г.	263	-	407	(529)	-	-	X	X	141	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	141	-	294	(423)	-	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	263	-	407	(529)	-	-	-	-	141	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	3 706	-	5 746	-	(3 234)	(351)	-	-	5 867	-
	За 2024 г.	4 178	-	3 282	-	(3 753)	-	-	-	3 706	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 729	-	3 127	-	(1 379)	(350)	-	-	3 127	-
	За 2024 г.	2 019	-	1 379	-	(1 669)	-	-	-	1 729	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 369	-	2 054	-	(1 347)	-	-	-	2 075	-
	За 2024 г.	2 077	-	1 347	-	(2 055)	-	-	-	1 369	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	509	-	32	-	(507)	-	-	-	33	-
	За 2024 г.	4	-	509	-	(4)	-	-	-	509	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	46	-	203	-	-	(1)	-	-	248	-
	За 2024 г.	24	-	46	-	(24)	-	-	-	46	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	50	-	-	-	-	-	-	-	50	-
	За 2024 г.	50	-	-	-	-	-	-	-	50	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	1	-	331	-	(1)	-	-	-	331	-
	За 2024 г.	1	-	1	-	(1)	-	-	-	1	-
Итого	За 2025 г.	3 706	-	5 746	-	(3 234)	(351)	-	X	5 867	-
	За 2024 г.	4 178	-	3 282	-	(3 753)	-	-	X	3 706	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 100	-	-	(5 100)	-	-	
	За 2024 г.	83 610	-	-	(78 510)	-	5 100	
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	5 100	-	-	(5 100)	-	-	
	За 2024 г.	83 610	-	-	(78 510)	-	5 100	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	8 558	2 738	-	(1 977)	-	9 320	
	За 2024 г.	7 728	6 375	-	(5 545)	-	8 558	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 611	1 462	-	(1 611)	-	1 462	
	За 2024 г.	1 676	1 611	-	(1 676)	-	1 611	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	290	241	-	(290)	-	241	
	За 2024 г.	2 752	290	-	(2 752)	-	290	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	132	10	-	-	-	142	
	За 2024 г.	666	-	-	(534)	-	132	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	65	-	-	(65)	-	-	
	За 2024 г.	632	-	-	(567)	-	65	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 906	-	-	(9)	-	1 897	
	За 2024 г.	1 880	41	-	(16)	-	1 906	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	4 495	969	-	-	-	5 464	
	За 2024 г.	122	4 372	-	-	-	4 495	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	58	56	-	-	-	114	
	За 2024 г.	-	58	-	-	-	58	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	2	-	-	(2)	-	-	
	За 2024 г.	-	2	-	-	-	2	
Итого	За 2025 г.	13 658	2 738	-	(7 077)	-	9 320	
	За 2024 г.	91 338	6 375	-	(84 055)	-	13 658	

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	422	444
Затраты на оплату труда	6 085	3 885
Отчисления на социальные нужды	1 166	696
Амортизация	24 309	24 320
Прочие затраты	72 851	67 035
Итого по элементам	104 834	96 380
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	104 834	96 380