

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ"
Краткое наименование	ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ"
Юридический адрес	295034, Крым Респ, Симферополь г, Победы пр-кт, дом № 28А, офис 501
Основной вид деятельности по ОКВЭД	ОКВЭД 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН):	1159102108340 от 16.07.2015
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	9102190389 / 910201001
Директор управляющей организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС"	Писарева Наталья Сергеевна

2. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ" является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

Дополнительные виды деятельности:

Общество не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год составила 0 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с требованиями, установленными соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н, а также на основании Учетной политики для целей бухгалтерского учета с учетом п.7 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (далее - ПБУ 1/2008).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность дает достоверное представление о финансовом положении Общества на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована на основе принципа непрерывности деятельности и способности продолжать деятельность в обозримом будущем.

На 31.12.2025 у Общества отсутствуют операции и планы по прекращению деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 Общество не находится в процессе реорганизации.

При оценке способности продолжать деятельность в обозримом будущем руководство Общества учитывало финансовое положение, ожидаемые результаты коммерческой деятельности в будущем, размер доступных кредитных линий, покрывающих дефицит оборотного капитала, а также планы по капитальным вложениям и другие факторы.

Руководство предпринимает все необходимые меры для поддержания устойчивого развития бизнеса Общества в текущих обстоятельствах санкционного давления и полагает, что применение допущения о непрерывности деятельности, при составлении бухгалтерской отчетности за 2025 года, является правомерным.

3. Учетная политика

3.1. Бухгалтерская отчетность за отчетный год формируется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее по тексту ФСБУ 4/2023).

Общество формирует упрощенную бухгалтерскую отчетность за отчетный год (Пункт 52 ФСБУ 4/2023), используя бланки приложения №9 к приказу Минфина РФ №157Н от 04.10.2023 года.

В состав упрощенной отчетности входят:

- бухгалтерский баланс,
- отчет о финансовых результатах
- пояснения.

3.2. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

3.3. Общество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) и ведет бухгалтерский учет в полном объеме.

3.4. Активы и обязательства учитываются в порядке, предусмотренном упрощенными способами ведения бухучета, согласно действующим ФСБУ (5/2019 «Запасы», 6/2020 «Основные средства» и др.).

4. Нематериальные активы (при наличии)

В 2025 году общество не имело нематериальных активов на балансе, в связи с чем таблицы раздела 3 не заполняются.

5. Основные средства

5.1. Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Наличие и движение основных средств (в руб.)

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
01	Основные средства, в т.ч.	53926	49051
01.01	Основные средства в организации	53926	49051
02	Амортизация основных средств	(3189)	(2319)
02.01	Амортизация основных средств	(3189)	(2319)
	Итого:	50738	46732

Пояснения к таблице:

Амортизация начисляется линейным способом.

Объекты основных средств в залоге не находятся, обременений нет.

6. Запасы

Бухгалтерский учет «Запасов» осуществляется в соответствии ФСБУ 6/209 «Запасы».

К «Запасам» относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (основание: п. 3 ФСБУ 5/2019).

По состоянию на 31 декабря 2025 года запасы Общества представлены :

Товары на складах: 15305 тыс.руб.

Незавершённое производство: 24 821 тыс.руб.

Итого запасы: 40126 руб. (данные соответствуют строке баланса).

Запасы не требуют создания резерва под обесценение.

7. Денежные средства

№ счета	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
51	Расчетные счета в т.ч.:	30	11021
	Итого	30	1021

Остатки денежных средств на расчетных счетах подтверждены выписками банков.

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Вся дебиторская задолженность на конец 2025 года является краткосрочной и составляет 162713 тыс. руб. Просроченной задолженности, по которой не создан резерв, нет.

8.2. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 141 544 тыс. руб. и представлена задолженностью перед поставщиками товаров и перед бюджетом по налогам в связи с применением УСН.

9. «Заемные средства» (при наличии)

№ счёта	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.2025	31.12.2024
67	Долгосрочные займы (более 12 месяцев)	5879	16829
66	Краткосрочные займы (менее 12 месяцев)	2021	1022
	Итого	7900	17851

10. Капитал и резервы

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 составляет 41 500тыс. руб.
В 2025 году не осуществлялись изменения размера Уставного капитала.

Учредитель	доля	номинальная стоимость	с даты
Мамчуровская Алена Викторовна	99 %	41085 тыс руб	18.12.2024
Чалова Юлия Александровна	1 %	415 тыс руб	25.05.2023

11. Расчеты с учредителями

В 2025 г. Общество не начисляло и не выплачивало дивиденды по итогам 2024г. (Решение № _ от _____).

Учредитель	доля	начислено	выплачено
	100%		

НДФЛ по выплатам дивидендов в 2025 году исчислен и уплачен в размере __ - __ тыс. руб. (13%).

12. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили:

Материальные расходы: _12150 тыс_ руб.

Расходы на оплату труда: _____ руб.

Страховые взносы: _____ руб.

Амортизация: _____ руб.

Прочие расходы: _____ руб.

Итого: 12150 тыс руб.

13. Государственная помощь

Общество не получало государственной помощи в 2024-2025 годах.

14. Иная информация

События после отчетной даты:

Существенных событий после 31 декабря 2025 года, влияющих на оценку отчетности, не происходило.

15. Инвентаризация

Инвентаризация имущества и обязательств проведена перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, согласно приказу директора Общества.

Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Результаты инвентаризации
Нематериальные активы	31.01.2026	разницы между фактическими и учетными данными не обнаружены.
Основные средства	31.01.2026	
Денежные средства, денежные документы, бланки строгой отчетности	31.01.2026	
Запасы (в т.ч. объекты незавершенного строительства)	31.01.2026	
Расчеты по кредитам и займам	31.01.2026	
Расчеты с покупателями, поставщиками, и прочими дебиторами и кредиторами	31.01.2026	
Расчеты по прочим обязательствам	31.01.2026	

Директор управляющей организации: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС" ООО "СЗ "СИК "КАПИТАЛ" / Писарева Наталья Сергеевна

Дата: 27.03.2026