

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и**  
**отчету о финансовых результатах**  
**за 2025 год**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ 1.3"**

|                                                                             |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование организации                                             | Общество с ограниченной ответственностью<br><b>"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ 1.3"</b> |
| Краткое наименование                                                        | <b>ООО "СЗ "КВАРТАЛ 1.3"</b>                                                                    |
| Юридический адрес                                                           | 295034, Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Победы, д. 28а, офис 412                        |
| Основной вид деятельности по ОКВЭД                                          | ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий                                                |
| Внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН):     | 1249100017660 от 28.11.2024г.                                                                   |
| Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет: | 9102301229 / 910201001                                                                          |
| Директор                                                                    | Машков Денис Юрьевич                                                                            |

**2. Основные виды экономической деятельности**

Основным видом деятельности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ 1.3" является Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20)

**Дополнительные виды деятельности:**

Общество не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год составила 1 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 |
| <b>01</b> | <b>Основные средства, в т.ч.</b>    | -                | -          |
| 01.01     | Основные средства в организации     |                  |            |
| 01.03     | Арендованные основные средства      | -                |            |
| <b>02</b> | <b>Амортизация основных средств</b> | 0                | 0          |
| 02.01     | Амортизация основных средств        | 0                | 0          |
| 02.03     | Амортизация арендованного имущества | 0                | 0          |
|           | <b>Итого:</b>                       | -                | -          |

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 материалами и товарами для перепродажи.

Расходы застройщика: **454** тыс. руб.

Затраты на строительство объекта: - тыс.руб.

Итого запасы: **454** тыс. 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.:        | <b>6</b>         | <b>2</b>   |
|         | ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК | 6                | 2          |
|         | Итого                          | <b>6</b>         | <b>2</b>   |

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 **1 тыс.руб.** Просроченной задолженности, по которой не создан резерв, нет.

### 8.2. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет **397тыс. 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)  | 54               | 10         |
| 66      | Краткосрочные займы (менее 12 месяцев) | -                | -          |
|         | Итого                                  | 54               | 10         |

**10. Капитал и резервы**

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 составляет 10,0 тыс. руб.  
В 2025 году не осуществлялись изменения размера Уставного капитала.

| Учредитель                 | доля | номинальная стоимость | с даты     |
|----------------------------|------|-----------------------|------------|
| Писарева Наталья Сергеевна | 100% | 10 000                | 28.11.2024 |

**11. Расчеты с учредителями**

В 2025 г. Общество начисляло и 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: \_\_\_\_ - \_\_\_\_ руб.

Расходы на оплату труда: \_\_\_\_ - \_\_\_\_ руб.

Страховые взносы: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ руб.

Амортизация: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ руб.

Прочие расходы: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ руб.

Итого: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ 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                     |                                                              |