

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.	-	-	-	-	-	14 418	14 418
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	12 820	12 820
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	1 598	1 598
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	389	15 708	-	(15)	-	(14 418)	1 664
	За 2024 г.	-	389	-	-	-	-	389
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15	221	-	(15)	-	-	221
	За 2024 г.	-	15	-	-	-	-	15
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	1 443	-	-	-	-	1 443
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	350	12 470	-	-	-	(12 820)	-
	За 2024 г.	-	350	-	-	-	-	350
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	24	1 574	-	-	-	(1 598)	-
	За 2024 г.	-	24	-	-	-	-	24
Итого	За 2025 г.	389	15 708	-	(15)	-	X	16 082
	За 2024 г.	-	389	-	-	-	X	389

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	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	606	286
Итого по элементам	606	286
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	606	286

Общество с ограниченной ответственностью «КРИСТАЛЛ»

119121, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер 1-Й Тружеников,
дом 14, строение 1, помещение 17/1/1
ОГРН 1247700373073 ИНН/КПП 9704242556 / 770401001

Пояснения к бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «КРИСТАЛЛ» за 2025 год

1. Общие сведения. Основные виды экономической деятельности

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "КРИСТАЛЛ"
Краткое наименование	ООО «КРИСТАЛЛ»
ИНН	9704242556
Основной вид деятельности	68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
ОКПО	97469198
Дата регистрации	16.05.2024
ОГРН	1247700373073
Юридический адрес Общества	119121, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Хамовники, пер 1-Й Тружеников, дом 14, строение 1, помещение 17/1/1
Аудит за 2025 год	Общество не подлежит обязательному аудиту

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество не имеет филиалов и представительств, дочерних и зависимых обществ.

Руководителем Общества Руководителем Общества является Генеральный директор Управляющей организации – ООО «УК «Лонсдейлит» Синявский Алексей Вадимович.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществляется по договору с ООО «Управляющая компания «Лонсдейлит».

Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участником Общества является ООО «Тальвен» ИНН 9715335241, доля 100%, резидент РФ.

Добавочный капитал в отчетном периоде не формировался.

Резервный капитал в отчетном периоде не формировался.

Средняя численность на 31.12.2025 год составляет 0 человек.

2. Организация бухгалтерского учета. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (далее РФ) о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением информационной системы «1С:БИТ:Строительство (БИТ.ФИНАНС) КОРП, редакция 3.0».

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

3. План счетов бухгалтерского учета

В Обществе разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства.

4. Инвентаризация

Инвентаризация проводится в соответствии с Приказом Минфина России от 13.01.2023 №4н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». На 31 декабря 2025 года инвентаризация проводилась по следующим объектам:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации
Денежные средства	29.12.2025
Расчеты с дебиторами и кредиторами	29.12.2025

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

5. Основные положения учетной политики организации

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществляется в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, разработанной в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете.

Учетная политика призвана:

- Продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- Обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- Обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- Обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущества, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

5.1 Основные средства

В составе основных средств отражены активы, которые имеют материально-вещественную форму, предназначены для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев и способные приносить экономические выгоды.

Стоимость активов, обладающих вышеперечисленными свойствами, но ограничивающаяся пределами лимита в 100 000 рублей признается расходами текущего периода (в бухгалтерском и налоговом учете).

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Первоначальной стоимостью основных средств, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации.

Стоимость ОС погашается путем начисления амортизации. Амортизация начисляется линейным способом ежемесячно и производится независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде. Сумма амортизации объекта ОС определяется таким образом, чтобы к концу срока использования балансовая стоимость объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Ликвидационная стоимость определяется в зависимости от группы однородных объектов ОС и составляет 0 рублей.

Основные средства в учете разделены по аналитическим учетным группам. Общество определяет срок полезного использования (СПИ) исходя из продолжительности периода, в течение которого использование объекта ОС будет приносить экономические выгоды Обществу.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Организация вправе отказаться от пересмотра сроков полезного использования в отношении объектов ОС в связи с применением принципа рациональности в случае, если пересмотр сроков полезного использования по всем объектам, бывшим в употреблении, может потребовать от организации значительных затрат, в том числе по времени, а величина пересмотра имеет несущественную величину относительно валюты баланса, отсутствие которой не повлияет на достоверность финансовой отчетности.

5.2 Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся инвестиции Общества в ценные бумаги других организаций, в том числе в долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя); вклады в уставные капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ), предоставленные другим организациям займы (за исключением беспроцентных), дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, вклады по договору простого товарищества и пр., за исключением прав требований, приобретенных по номинальной стоимости, либо по стоимости выше номинальной.

Финансовые вложения подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные. Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса. В Обществе организуется раздельный учет долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения (ценные бумаги, предоставленные займы, приобретенные права, вклады в УК других организаций и т.п.) принимаются к учету и отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости, исходя из фактических затрат на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском балансе по первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

5.3 Запасы

Под запасами понимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Общество признает единицей запаса номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019).

Затраты, которые в соответствии с ФСБУ 5/2019 должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019).

Запасами, в частности, являются:

сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг.

инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности Общества;

затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные, но не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе – незавершенное производство).

объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества. В том числе объекты, создаваемые Обществом в рамках заключенных договоров долевого участия (иных инвестиционных соглашений, договоров с государственными органами на создание объектов социальной и инженерной инфраструктуры);

объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности Общества.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;

б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществом, вне зависимости от формы их предоставления.

5.4 Прочие внеоборотные и оборотные активы

Активы и обязательства организации отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных и долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения).

Активы и обязательства предоставляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

5.5 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности дебиторская и кредиторская задолженность, представляется как краткосрочная при выполнении следующих условий:

- подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после отчетной даты;
- связана с обычным операционным циклом независимо от срока погашения;
- у экономического субъекта отсутствует безусловное право на отсрочку погашения обязательства не менее чем на 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные активы и обязательства, не удовлетворяющие критериям выше, представляются в учете и отчетности как долгосрочные.

5.6 Учет денежных средств и денежных эквивалентов

Денежными эквивалентами признаются высоколиквидные вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам Организации относятся следующие вложения:

- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования,
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады сроком размещения не более 92 дней.

Инвестиции в уставный капитал других организаций, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, займы, предоставленные другим организациям, не относятся к категории денежных эквивалентов.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражаются свернуто в следующих случаях:

- а) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях,
- б) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт,
- в) покупка и перепродажа финансовых вложения

г) осуществление краткосрочных (как правило до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

5.7 Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом, покупателями и заказчиками.

5.8 Заемные средства и затраты по кредитам и займам

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Проценты по займам и кредитам учитываются в составе долгосрочных или краткосрочных заемных средств в бухгалтерском балансе в зависимости от срока погашения. Общество признает задолженность краткосрочной, если срок погашения ее составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Общество признает задолженность долгосрочной, если срок погашения ее превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Проценты по кредитам и займам, которые были привлечены для целей приобретения (создания) объектов незавершенного производства (строительства) включаются в себестоимость инвестиционного актива в соответствии с пп.д) п.11 ФСБУ 5/2019.

Причитающиеся к уплате проценты по кредитным средствам принимаются к бухгалтерскому учету ежемесячно на последнюю дату месяца и включаются в состав незавершенного строительства.

Проценты по нецелевым кредитам и займам, полученные и направленные на пополнение оборотных активов включаются в состав прочих расходов текущего периода.

5.9 Расчеты по НДС и налогу на прибыль

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по НДС является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки товара (выполненных работ, оказанных услуг)
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров

Общество применяет ставку НДС 20%, а также ведет необлагаемую НДС деятельность.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

5.10 Признание доходов

Финансовым результатом деятельности Общества является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее - выручка).

К прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств и прочего имущества,
- доходы по депозитам,
- процентные доходы
- штрафы, пени, неустойки,
- прочие доходы, не относящиеся к обычным видам деятельности.

5.11 Признание расходов

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров.

К прочим расходам относятся:

- расходы от реализации ценных бумаг,
- расходы от реализации основных средств
- расходы от реализации права требования как оказания финансовых услуг
- проценты к уплате
- курсовые разницы
- пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получено решение суда
- расходы от списания дебиторской задолженности
- убытки прошлых лет, выявленные в текущем периоде

5.12 Оценочные резервы и оценочные обязательства

В соответствии с положениями учетной политики по бухгалтерскому учету Общество создает оценочный резерв по сомнительным долгам.

В текущем отчетном периоде сомнительная задолженность отсутствовала, резерв не создавался.

В соответствии с положениями учетной политики по бухгалтерскому учету Общество создает оценочное обязательство - резерв ежегодных отпусков.

5.13 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

Уровень существенности ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенной ошибкой является величина, в результате которой происходит изменение статьи баланса более чем на 5%.

5.14 Отступления от стандартов бухгалтерского учета

При подготовке отчетности Общество, в отношении каждого не примененного ею способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета, описывает такой способ, а также раскрывает соответствующее требование Международного стандарта финансовой отчетности и описывает, каким образом это требование будет нарушено в случае применения способа ведения бухгалтерского учета, установленного федеральным стандартом бухгалтерского учета (п.20.1 ПБУ1/2008).

Общество, в случае применения в учете и отчетности альтернативный способ должна раскрыть:

- наименование федерального стандарта бухгалтерского учета, устанавливающего способ ведения бухгалтерского учета, от применения которого организация отступила, с кратким описанием этого способа,
- обстоятельства, в результате которых применение правил, установленных пунктами 7 и 7.1 ПБУ 1/2008, приводит к тому, что бухгалтерская (финансовая) отчетность организации не позволяет получить достоверное представление о ее финансовом положении, финансовых результатах деятельности и движении денежных средств и причины наступления этих обстоятельств,
- содержание альтернативного способа ведения бухгалтерского учета, примененного организацией, и объяснение, каким образом этот способ устраняет недостоверность представления финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств,
- значения всех показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, которые были изменены в результате отступления от правил, как если бы отступление не было сделано, и величину корректировки каждого показателя.

6. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, Отчета о движении денежных средств

6.1 Основные средства

Основные средства в Обществе на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

6.2 Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

6.3 Запасы

Запасы в Обществе на 31 декабря 2025 года отсутствуют.

6.4 Дебиторская задолженность

Информация о движении дебиторской задолженности отражена в табличных Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

6.5 Обязательства

Информация о движении заемных и кредитных средств, о формировании и движении кредиторской задолженности отражена в табличных Пояснениях 8 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

6.6 Информация по займам

Тыс. руб.

Вид обязательства	Сумма задолженности на 31.12.2024 г.	Сумма задолженности на 31.12.2025г.	Срок погашения
Долгосрочные обязательства			
Договор займа Та-Кр/2024 от 13.06.2024 (1%+кл.ст) ООО «ТАЛЬВЕН» - основной долг	-	12 820	13.06.2028
Договор займа Та-Кр/2024 от 13.06.2024 (1%+кл.ст) ООО «ТАЛЬВЕН» - начисленные %%	-	1 598	
ИТОГО:	-	14 418	

6.7 Обеспечения обязательств

На 31.12.2025 Общество не имеет как выданных, так и полученных обеспечений обязательств.

6.8 Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка расходов по обычной деятельности отражена в табличных Пояснениях 10 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

7. Пояснения к прочим формам баланса

7.1 Денежные средства и денежные эквиваленты

Подробная информация о составе и движении денежных средств отражена в Отчете о движении денежных средств. Общество осуществляет операции с денежными средствами в безналичной форме. На 31.12.2025 г. недоступные для использования суммы денежных средств отсутствуют.

Банковские счета	Сумма на 31.12.25	Сумма на 31.12.24
40702810038000472571, ПАО Сбербанк	12 894,84	26 314,51

7.2 Собственный капитал

Информация о движении собственного капитала отражена в Отчете об изменении капитала. На отчетную дату отражен Уставный капитал 10 000 руб., добавочный и резервный капитал не создавался.

7.3 Нераспределенная прибыль (убыток)

За 2025 год финансовым результатом деятельности Общества является убыток 15 609 тыс. руб. Непокрытый убыток на 31.12.2025 составил 15 919 тыс. руб.

7.4 Выручка

Расшифровка выручки от реализации по видам деятельности и соответствующих расходов отражена в Отчете о финансовых результатах. Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ указывается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей. За 2024-2025 гг. выручка отсутствовала.

7.5 Прочие доходы и расходы

7.5.1 Расшифровка прочих расходов

тыс. руб.

Показатель	2024 год	2025 год
Услуги банков	1	294
Госпошлины		400
Прочие расходы		2 676
Итого	1	3 370

7.6 Информация о связанных сторонах

Ценообразование по сделкам между связанными сторонами основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- безусловное покрытие прямых затрат,
- соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема поставленных товаров, оказываемых услуг.

Уровень существенности для денежных потоков между Обществом и являющихся по отношению к нему дочерними, зависимыми или основными обществами составляет 5% от валюты баланса (п.20 ПБУ 23/2011).

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. основным бенефициарным владельцем Организации являлся Крючков Дмитрий Анатольевич, доля владения – 100%.

**Перечень субъектов, способных контролировать
или оказывать влияние на деятельность ООО «Кристалл»**

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, 2024 г. (тыс. руб.)	Объем операций, 2025 г. (тыс. руб.)
1	Общество с ограниченной ответственностью "ТАЛЬВЕН"	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж чердак, ком. 2	Лицо, которое имеет возможность определять решения, принимаемые Обществом	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	100	Оплата уставного капитала ООО "Кристалл" по Решению Единственного учредителя № 1 от 13.05.2024г. Договор займа Та-Кр/2024 от 13.06.2024 (1%+кл.ст) до 13.06.2028 г. Договор аренды нежилого помещения № Т14-САР-26 от 16.05.2024	10 373 282	 383 775 450
2	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лонсдейлит»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж 2, комната 18	Лицо оказывает значительное влияние на Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ, Договор оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей	нет	Договор оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей организацией б/н от 16.05.2024	38	216

					организацией от 16.05.2024 г.				
3	Синявский Алексей Вадимович	Россия, должность отсутствует	Лицо оказывает значительное влияние на Общество	25.09.2024	нет	нет			
3	Осокин Андрей Борисович	Россия, должность отсутствует	Лицо оказывает значительное влияние на Общество	16.05.2024	нет	нет			
4	Крючков Дмитрий Анатольевич	Россия, должность отсутствует	Лицо, которое имеет возможность определять решения, принимаемые Обществом	16.05.2024	нет	нет			

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «Кристалл»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Тружеников»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещ. 5/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
2	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТАЛЛЕР»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещ. 6/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
3	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕНЕССАНС»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж 2, комната 17	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
4	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лонсдейлит»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж 2, комната 18	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
5	Общество с ограниченной ответственностью «Арт-Сити 2000»	119121, г. Москва, переулок Тружеников 1-й, д.14, стр. 2	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
6	Общество с ограниченной ответственностью «Стания»	119121, г.Москва, 1-й Тружеников пер., дом 14, стр.1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
7	Общество с ограниченной ответственностью «СитизенАрт»	109029, г. Москва, Скотопрогонная улица, д.31, этаж 3, комната 7	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
8	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Каллисто»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж чердак, ком. 2	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
9	Общество с ограниченной ответственностью «Клиффорд»	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 26, помещ. 1Б/32/124	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
10	Общество с ограниченной ответственностью «БонАпарт»	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, помещ. 11В/6	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
11	Общество с ограниченной ответственностью «Алантея»	115280, г.Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, помещ. 11В/6	Лицо контролируется тем же лицом, которым	16.05.2024	Выписка из ЕГРЮЛ	нет

			контролируется Общество				
12	Общество с ограниченной ответственностью «Геллион»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж чердак, ком. 2	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
13	Общество с ограниченной ответственностью «ТАУРУС»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж чердак, ком. 3	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
14	Общество с ограниченной ответственностью «ССМ Профит»	125315, г. Москва, Ленинградский пр-кт, д. 80Б, корп. 3, помещ. 14/Т	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
15	Общество с ограниченной ответственностью «Константа»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещение 7/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
16	Общество с ограниченной ответственностью «Смартсити»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещение 7/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
17	Общество с ограниченной ответственностью «ЮнионАрт»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещение 7/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
18	Акционерное общество «Прайм»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещ. 12/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	-		нет
19	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Аврора»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещ. 4/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
20	Общество с ограниченной ответственностью «Монолит»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещ. 17/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
21	Общество с ограниченной ответственностью «Престиж»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещ. 21/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
22	Общество с ограниченной ответственностью «Акверия»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, этаж 2, комната 14	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
23	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юнит»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещ. 7/1/1	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	16.05.2024	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
24	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Лофт»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 5	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	21.01.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет

25	Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСтрой»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 5	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	21.01.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
26	Общество с ограниченной ответственностью «НеоТех»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 5	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	21.01.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
27	Общество с ограниченной ответственностью «Современные технологии»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 5	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	21.01.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
28	Общество с ограниченной ответственностью «ПраймСтрой»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 1, помещение 2/2Ч	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	21.01.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
29	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитСтрой»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 5	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	21.01.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
30	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСтрой»	119121, г. Москва, 1-й Тружеников пер., д. 14, стр. 5	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	10.03.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
31	Общество с ограниченной ответственностью «БК-22»	115432, г. Москва, пр-кт Андропова, д. 10, помещ. 98	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	24.07.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
32	Общество с ограниченной ответственностью «ИФ-проект»	115280, ул. Ленинская Слобода, д. 26, помещ. 7/11Н/2	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	24.07.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
33	Общество с ограниченной ответственностью «Иристо»	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, помещ. 11В/6	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	24.07.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
34	Общество с ограниченной ответственностью «Мелисса»	115432, г. Москва, пр-кт Андропова, д. 10, помещ. 98	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	24.07.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
35	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Сафоновская»	121596, г. Москва, ул. Горбунова, д. 2, стр. 3, помещ. 12/8	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	24.07.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
36	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СафоновскаяИнвестПроект»	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 26, помещ. 16/32/124	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	24.07.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет
37	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕКТР»	153043, Ивановская область, г. Иваново, ул. Смирнова, д. 105Б, помещ. 57	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	18.12.2025	Выписка ЕГРЮЛ	из	нет

38	Общество с ограниченной ответственностью «Марс»	129090, г. Москва, пер. 1-й Коптевский, д. 6_8 стр. 2, эт. 1 ком. 15	Лицо контролируется тем же лицом, которым контролируется Общество	18.12.2025	Выписка из ЕГРЮЛ	нет
----	---	--	---	------------	------------------	-----

Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами:

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами, тыс.руб.		Наименование связанной стороны и характер операции
	2025	2024	
Денежные потоки от финансовых операций		10	ООО «ТАЛЬВЕН»
строка 4312 – поступления денежных вкладов собственников (участников)			Оплата уставного капитала ООО "Кристалл" по Решению Единственного учредителя № 1 от 13.05.2024г.
строка 4311 – получение кредитов, займов	377 910	350	ООО «ТАЛЬВЕН» Договор займа Та-Кр/2024 от 13.06.2024 (1%+кл.ст) до 13.06.2028 г.
строка 4323 – в связи с погашением (выкупом) векселей и других ЦБ, возврат кредитов и займов	365 440		ООО «ТАЛЬВЕН» Договор займа Та-Кр/2024 от 13.06.2024 (1%+кл.ст) до 13.06.2028 г.
Денежные потоки от текущих операций:	4 290		ООО «ТАЛЬВЕН»
строка 4123 – проценты по долговым обязательствам			Договор займа Та-Кр/2024 от 13.06.2024 (1%+кл.ст) до 13.06.2028 г.
строка 4121 – платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	413	282	ООО «ТАЛЬВЕН» Договор аренды нежилого помещения № Т14-САР-26 от 16.05.2024
	123	23	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Лонсейлит» Договор оказания услуг по управлению юридическим лицом управляющей организацией б/н от 16.05.2024

7.7 Условные активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 года судебные споры с участием Общества отсутствуют, Обществу также не известно о требованиях, претензиях контрагентов, государственных и муниципальных органов, вероятных к предъявлению в ближайшее время.

7.8 События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за

отчетный год и должны быть раскрыты в Пояснениях к бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 7/98, не происходили.

7.9 Соблюдение принципа непрерывности деятельности

При формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

7.10 Факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности

Общество не собирается прекращать какую-либо деятельность. На 31.12.2025 года отсутствуют факты, свидетельствующие о прекращаемой деятельности, которые следует раскрыть, согласно Приказу Минфина РФ от 02.07.2002 №66н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02.

7.11 Участие в совместной деятельности

Общество не участвует в совместной деятельности.

Информация, которую следует раскрыть согласно Приказу Минфина РФ от 24.11.2003 №105н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» ПБУ 20/03» отсутствует.

7.12 Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов отсутствуют.

7.13 Информация о государственной помощи

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

7.14 Информация по сегментам

Основным видом деятельности Общества является «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества» (ОКВЭД 68.10), выручка по основному виду деятельности за 2025 год составила 0 (ноль) рублей. Отсутствуют покупатели, доля выручки которых превышает 10% от общей выручки. По этой причине информация по операционным сегментам не раскрывается.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории РФ примерно одинаковы.

Генеральный директор
ООО «УК «Лонсейлит»

Синявский А.В.

10 марта 2026 г.