

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" за 2025 год.**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" за 2025 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

**1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности**

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2"

Юридический адрес:

191186, Город Санкт-Петербург, вн.тер. г. Муниципальный Округ № 78, ул Гороховая, дом 16/71, литера А, помещение 15Н, комната А17-4

Основной государственный регистрационный номер: 1237800137244.

Дата регистрации – 30.11.2023

Уставной капитал предприятия 1 000 000 рублей.

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор: Шраге Филипп Борисович на основании Решения № 1/2023 от 26.11.2023. Устав зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу 30.11.2023.

Организация создана в целях получения прибыли.

Предметом деятельности общества является: деятельность заказчика-застройщика, аренда и управление собственным или арендованным имуществом (сведения из Устава).

Основной вид деятельности:

ОКВЭД 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

Дополнительные виды деятельности:

ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным и арендованным имуществом»

**2. Существенные аспекты учетной политики и предоставления информации в бухгалтерской отчетности.**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ, а именно: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации № 34Н от 29.07.1998г. и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности несет Руководство ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" в лице генерального директора Шраге Филипп Борисович.

Данная бухгалтерская отчетность составляется исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Все хозяйственно-финансовые операции в ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" проводились в соответствии с учетной политикой на 2025г.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществлялось с применением специализированной программы «1С-предприятие 8.3».

### **3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерского баланса.**

#### **3.1 Материальные внеоборотные активы.**

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" не имеет в наличие нематериальных активов.

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" не имеет в наличие основных средств, в строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена сумма незавершенного строительства:

на 31.12.25 – 4 628 тыс. руб.,

на 31.12.24 – 1 616 тыс. руб.

#### **4.1 Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы.**

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" имеет предоставленный займ в размере:

на 31.12.2025 – 51 310 тыс. руб.,

на 31.12.2024 – 12 000 тыс. руб., отраженный в 2024 году в строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса.

Затраты на строительство в 2025 году составили 3 012 тыс. руб.

#### **5.1 Запасы.**

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" имеет в наличие запасы, отражены в отчетности по фактической себестоимости, на 31.12.2025 – 11 тыс. руб. Запасов, в отношении которых имеются ограничение имущественных прав - нет.

#### **6.1 Финансовые и другие оборотные активы.**

В состав финансовых и других оборотных активов общество относит:

6.11 дебиторскую задолженность, просроченная дебиторская задолженность отсутствует на 31.12.25 – 12 397 тыс. руб.,

на 31.12.24 – 715 тыс. руб.,

6.12 расходы будущих периодов

на 31.12.25 – 25 тыс. руб.,

на 31.12.24 – 9 тыс. руб.

#### **7.1 Денежные средства и денежные эквиваленты.**

К денежным средствам относятся средства на расчетных счетах и в кассе общества:

на 31.12.25 – 1 242 тыс. руб.

на 31.12.24 – 43 тыс. руб.

#### **8.1 Капитал**

К разделу капитал ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" относит Уставный капитал – 1 000 тыс. руб., величина которого по состоянию на отчетную дату 2025 г. и нераспределенную прибыль.

#### **9.1 Долгосрочные заемные средства.**

У Общества отсутствуют долгосрочные заемные средства.

## 10.1 Краткосрочные обязательства

В состав краткосрочных обязательств входит кредиторская задолженность, в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками, расчеты с покупателями и заказчиками, расчеты по налогам и сборам, расчеты по социальному страхованию:  
на 31.12.2025 – 64 190 тыс. руб.  
на 31.12.2024 – 12 960 тыс. руб.

## 11.1 Выручка по видам деятельности

Выручка в 2025 году по основным видам деятельности отсутствует.  
Основным видом деятельности Общества в 2025 году было проведение подготовительных работ в качестве заказчика-застройщика, получение разрешения на строительство.

## 12.1. Расходы по обычным видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности в 2024 году и в 2025 году отсутствуют.

## 13.1 и 13.2 Прочие доходы и расходы.

В течение 2025 года и 2024 года были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

(тыс. рублей)

<b>Прочие доходы</b>	<b>за 2025 г.</b>	<b>за 2024 г.</b>
Всего:( в том числе)		
Проценты к получению	5 333	529
<b>Прочие расходы</b>	<b>за 2025 г.</b>	<b>за 2024 г.</b>
Всего:( в том числе)		
Иная операционная деятельность		

Чистая прибыль у Общества по итогам 2025 года составила 4 000 тыс. руб.

## 14. Дополнительная информация.

### Информация о расчетах с учредителями.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Задолженность по расчетам с учредителем отсутствует.

### Информация о государственной помощи.

Государственная помощь не предоставлялась

### Информация об аффилированных лицах.

Физическими лицами, способным оказывать влияние на деятельность Общества являются:

-генеральный директор, осуществляющий полномочия единоличного исполнительного органа Общества – Шраге Филипп Борисович

### Информация о праве собственности на недвижимое имущество

У Общества отсутствует недвижимое имущество, принадлежащее ему на праве собственности.

### Информация о праве собственности и аренды земли

У Общества отсутствует земля, принадлежащая ему на праве собственности.

### Информация о расходах на основной управленческий аппарат.

К основному управленческому персоналу относится: генеральный директор общества.

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечению 12 месяцев после отчетной даты, не начислялись и не выплачивались.

**Информация о прекращаемой деятельности.**

Общество не планирует прекращать свою деятельность в ближайшие 12 месяцев.

**Информация о членстве в саморегулируемых организациях.**

Общество не является членом саморегулируемых организаций.

**Информация о бонусах и скидках.**

Общество не предоставляет бонусы и скидки.

**Информация о подакцизной продукции**

Подакцизную продукцию Общество не выпускало и не реализовывало.

**Информация о филиалах и обособленных подразделениях**

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

**Информация о сегментах.**

ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРОНУНГ 2" не выделены сегменты части деятельности организации, так как Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

**Информация о дочерних и зависимых обществах.**

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

**Информация о затратах на энергоресурсы.**

Общество не несло затраты на оплаты использованных в течение календарного года энергетических ресурсов.

**Информация о выданных и полученных обеспечениях.**

Общество не имеет выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей.

**Информация о совершенных Обществом крупных сделках**

Сделки, признаваемые в соответствии с федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, Обществом в 2025 году не совершались.

**Информация о событиях после отчетной даты.**

На протяжении 2025 года продолжают добавляться новые пакетные санкции в отношении Российской Федерации.

В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовом и валютном рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых, невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. Неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности.

**Информация об учете отходов производства**

Так как, в процессе деятельности общества, образуются только отходы, которые невозможно в дальнейшем использовать, они подлежат уничтожению. Бухгалтерский учет отходов (обрубков, обрезков, стружки, лома, ветоши и т.п.) не ведется

**Информация о премировании работников.**

В 2025 году в организации не установлена система премирования работников. Премирование работников не производится.

**Информация о хранении документов бухгалтерского учета**

В соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете": первичный учетный документ, регистр бухгалтерского учета составляются на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью; первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение 10 лет после отчетного года;

первичные учетные документы по начислению заработной платы, информация о стаже работников и иные кадровые документы подлежат хранению 75 лет. Хранение документов бухгалтерского учета организуется главным бухгалтером.

**Информации о финансовых вложениях, стоимость которых выражена в иностранной валюте.**

На отчетную дату организация не имеет финансовых вложений, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

**Информация о наличии транспортных средств, имеющих разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн.**

Общество не имеет на балансе и не арендует транспортные средства с разрешенной максимальной массой свыше 12 тонн.

**Информации о перспективах.**

Общество намеренно осуществлять деятельность по строительству жилых и нежилых зданий в ближайшей перспективе.

**Информация об экономической среде, в которой общество осуществляет свою деятельность.**

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности присущие развивающимся рынкам. Правовая, налоговая и нормативная система продолжает развиваться и подвержена часто вносимым изменениям, а также допускает возможность разных толкований.

Сохраняющаяся политическая напряженность, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

На финансовых и товарных рынках наблюдается повышенная волатильность. Невозможно определить, как долго она будет продолжаться и на каком уровне финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать и текущие ожидания, и оценки руководства могут отличаться от финансовых результатов.

Генеральный директор

Шраге Филипп Борисович

Дата 28.03.2026