

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "СИНЕЕ МОРЕ"»
за 2025 год

Составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

1. Общие сведения об организации

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "СИНЕЕ МОРЕ"»

Сокращенное наименование ООО «СЗ "СИНЕЕ МОРЕ"»

ИНН 2315999870 КПП 231501001

ОГРН 1182375007484

Место нахождения 353905, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Исаева, д. 2, помещ. 1

Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностью

Форма собственности Частная собственность

Единица измерения тыс. рублей (ОКЕИ 384)

Основной вид деятельности 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика

2. Учетная политика организации

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023, Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными действующими нормативными актами.

Ключевые элементы учетной политики:

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Незавершенное строительство (в составе материальных внеоборотных активов) учитывается по фактическим затратам (прямые расходы на строительство, проектные работы, затраты на содержание объектов незавершенного строительства). Затраты на строительство, не завершенного на отчетную дату, не амортизируются.

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

Выручка от строительства признается по мере выполнения этапов работ.

Дебиторская/кредиторская задолженность отражается по фактической сумме задолженности.

Система налогообложения Общая система налогообложения (ОСНО).

Налог на прибыль организаций определяется по данным налогового учета.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства, в связи с чем бухгалтерская отчетность составляется по упрощенной системе.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса

3.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150)

По состоянию на 31 декабря 2025 года балансовая стоимость материальных внеоборотных активов составила 1 240 749 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 1 239 181 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 228 943 тыс. руб.). Рост на 1 568 тыс. руб. связан с вложениями в объекты незавершенного строительства (проектные работы).

3.2. Запасы (строка 1210)

Запасы организации по состоянию на 31 декабря 2025 года составили 24 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 1 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 0 тыс. руб.) Увеличение связано с приобретением инвентаря.

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Остаток денежных средств на расчетных счетах и в кассе организации на конец 2025 года составил 598 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 4043 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 1 533 тыс. руб.). Уменьшение остатков денежных средств связано расходованием средств на текущие нужды и управлением текущей ликвидностью.

3.4. Дебиторская задолженность (строка 1240)

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 года составила 38 542 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 50 646 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 28 415 тыс. руб.). Показатель представлен расчетами с поставщиками и подрядчиками, просроченная задолженность отсутствует, резерв не формировался.

3.5. Капитал и резервы (строка 1300)

Величина капитала на 31 декабря 2025 года составила 63 319 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. 63 240 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. 250 156 тыс. руб.). Увеличение капитала за год 79 тыс. руб., что соответствует чистой прибыли, направленной на увеличение капитала.

3.6. Долгосрочные заемные средства (строка 1410)

Долгосрочные заемные средства (кредиты и займы со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты) на 31 декабря 2025 года составили 7 444 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 6 744 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 2 147 тыс. руб.) Увеличение на 700 тыс. руб. связано с привлечением новых долгосрочных кредитов.

3.7. Краткосрочные заемные средства (строка 1510)

Краткосрочные заемные средства на 31 декабря 2025 года составили 5 000 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 5 000 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 0 тыс. руб.). Уровень заемных средств, привлеченных для финансирования текущей деятельности, остается стабильным на протяжении двух лет. Это свидетельствует о стабильной кредитной нагрузке.

3.8. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31 декабря 2025 года составила 1 203 824 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. — 1 218 562 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 6 261 тыс. руб.). Снижение на 14 738 тыс. руб. связано с частичным исполнением обязательств. Просроченной кредиторской задолженности нет.

4. Расшифровка отчета о финансовых результатах

Пояснения к отчету о финансовых результатах

- Выручка (2110): за 2025 год — 1 304 тыс. руб. (в 2024 г. — 0).
- Расходы по обычной деятельности (2120): за 2025 год — (1 225) тыс. руб. (в 2024 г. — (517) тыс. руб.).
- Чистая прибыль (2400): за 2025 год — 79 тыс. руб. (в 2024 г. — убыток 13 149 тыс. руб.).

Контрольное равенство соблюдено:

Капитал на 31.12.2024 (63 240) + Чистая прибыль 2025 (79) = Капитал на 31.12.2025 (63 319).

Иные операции, изменяющие капитал (вклады учредителей, переоценка, дивиденды), в 2025 году отсутствовал.

5. События после отчетной даты

Существенных событий, произошедших после 31 декабря 2025 года и до даты подписания отчетности (31 марта 2026 года), не выявлено.

6. Заключение

Финансовое положение ООО «Специализированный застройщик "СИНЕЕ МОРЕ"» на 31 декабря 2025 года можно охарактеризовать, как положительное. Организация ведет деятельность в штатном режиме, исполняет обязательства перед контрагентами и контролирующими органами, имеет положительный финансовый результат.

Пояснения составлены на основании данных упрощенной бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Директор

_____ А.К. Амбарцумян

31 марта 2026 г.