

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный  
Застройщик «БЕРЕГ ГУРЗУФА»  
ОГРН – 1149102069104 ИНН – 9103008110 КПП 910301001  
298510, Республика Крым, г Алушта, ул. Пионерская, д. 17, помещ. 5**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик  
«БЕРЕГ ГУРЗУФА»  
за 2025 год**

**1. Основные виды экономической деятельности**

**Основной вид деятельности по ОКВЭД – 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»**

**Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:**

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

**В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:**

- 71.12.2 «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика»

**Сведения о лицензиях организации:**

Организация не занимается видами деятельности, подлежащими лицензированию.

**2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» за 2025 год сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023, утвержденным Приказом Минфина РФ от 4 октября 2023 г. N 157н, и другими действующими ФСБУ и ПБУ.

В 2025 году в организации действовала учетная политика, утвержденная приказом директора ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» от 27.04.2024 г.

Приказами руководителя от 26.12.2024 №б/н и от 26.03.2025г. №б/н в Учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2025 год внесены изменения, в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утверждённого приказом Минфина от 04.10.2023 №157н. и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утверждённого приказом Минфина от 13.01.2023 №4н.

Учетная политика ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» составлена в соответствии с ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. N106н.

Учетная политика сформирована на основании допущений:

- Организация планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной

политики);

- факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду (отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

В ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» разработан и применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000г. №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Организация применяет общую систему налогообложения. Для целей налогообложения налогом на прибыль доходы и расходы признаются по методу начисления.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтерской службой, возглавляемой бухгалтером ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА». Организация применяет автоматизированную форму учета. Отражение результатов хозяйственной деятельности организации осуществляется в регистрах бухгалтерского учета, сформированных автоматизированной бухгалтерской программой 1С: Бухгалтерия 8.3.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности и в иных случаях, предусмотренных законодательством, на основании распоряжения руководителя организации проводится инвентаризация в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.01.2023г. №4н.

Состав инвентаризационной комиссии, сроки и порядок ее деятельности определяются приказом руководителя.

## 2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100000-00 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

*(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)*

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

*(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)*

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной

стоимости, переоценка не производится.  
(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

## 2.2. Запасы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

(Основание: п. 9 ФСБУ 5/2019, Инструкция по применению Плана счетов)

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

Расходы на инструмент, учтенный в качестве запасов, списываются в периоде передачи его в эксплуатацию.

(Основание: пп. "б" п. 41, пп. "б" п. 43 ФСБУ 5/2019).

## 2.3. Учет готовой продукции

Единицей бухгалтерского учета готовой продукции является отдельный объект - помещение (квартира).

(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)

По окончании строительства застройщик определяет сумму затрат на строительство отдельно по помещениям (квартирам) дольщиков и отдельно по помещениям на продажу. Эти величины рассчитываются исходя из фактической себестоимости 1 кв.м. и показателя площади помещений. Расчеты оформляются бухгалтерской справкой.

Законченные строительством помещения (квартиры) объекта недвижимости, которые предназначены для передачи участникам долевого строительства по заключенным договорам при использовании эскроу счетов, оформляются бухгалтерскими проводками:

Дт 43 «Готовая продукция»

Кт 20.01 «Основное производство» субсчет «Строительство МЖК» - принята готовая продукция (квартиры) для передачи дольщикам на основании акта

приема-передачи;

Дт 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

Кт 43 «Готовая продукция» - квартиры переданы дольщикам на основании акта приема-передачи.

Сумма затрат на строительство, относящихся к помещениям, построенным для продажи, учитывается на счете 43 «Готовая продукция к продаже». Аналитический учет ведется по каждой квартире (пропорционально доле конкретной квартиры в общем объеме построенного жилья).

По объектам недвижимости (помещения), предназначенным для продажи, по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве готовой продукции и оформляются бухгалтерской проводкой:

Дт 43 «Готовая продукция к продаже»

Кт 20.01 «Основное производство» субсчет «Строительство МЖК» на основании бухгалтерской справки.

#### 2.4. Учет доходов и финансовых результатов. Классификация доходов

Доходами от обычных видов деятельности являются:

1. экономия Застройщика – неиспользованные средства, полученные в рамках целевого финансирования, которые остаются в распоряжении Застройщика по окончании строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по договорам долевого участия (в части строительства для дольщиков) и определяется как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объекта долевого строительства. Образовавшаяся экономия приравнивается к вознаграждению за услуги застройщика.
2. выручка от реализации помещений (в части строительства за свой счет).

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

Учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н (далее - ПБУ 9/99).

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

(Основание: п.4 ПБУ 9/99).

Расчет экономии или перерасхода производится в целом по объекту недвижимости (дому) по окончании строительства на дату передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) участнику долевого строительства.

(Основание: п.12 ПБУ 9/99)

#### 2.5. Порядок учета расходов и формирование себестоимости продукции (работ, услуг)

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по

бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н (далее ПБУ 10/99).

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

К обычным видам деятельности организации относится деятельность, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство.

Затраты на строительство многоквартирного жилого дома учитываются на счете 20 «Основное производство» с выделением субсчетов:

Субсчет «Строительство МЖК»;

Субсчет «Затраты на содержание застройщика МЖК ГУРЗУФ».

Затраты на строительство многоквартирного жилого дома учитываются на счете 20 «Основное производство» субсчет «Строительство МЖК» нарастающим итогом с начала строительства до момента сдачи объекта в эксплуатацию, являются незавершенным производством и признаются запасами для целей бухгалтерского учета с отражением бухгалтерской проводкой:

Дт 20 «Основное производство» субсчет «Строительство МЖК» Кт 60, 10 и др.

(Основание: пп. «е», «ж» п.3 ФСБУ 5/2019)

Аналитический учет по счету 20 «Основное производство» субсчет «Строительство МЖК» ведется по объектам строительства при строительстве нескольких многоквартирных жилых домов.

Затраты, относящиеся к нескольким объектам строительства, которые нельзя отнести напрямую к конкретному объекту, учитываются на отдельной аналитической позиции к счету 20 «Основное производство» субсчет «Строительство объекта» и ежемесячно распределяются между объектами строительства пропорционально общей проектной площади.

Распределение общих затрат между объектами учета оформляется бухгалтерской справкой.

Учет расходов, связанных с оказанием услуг по организации строительства, ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

До определения финансового результата расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются на счет 20 «Основное производство» субсчет «Затраты на содержание застройщика МЖК ГУРЗУФ» с отражением бухгалтерской проводкой:

Дт 20 «Основное производство» субсчет «Затраты на содержание застройщика МЖК ГУРЗУФ» Кт 26 «Общехозяйственные расходы».

После ввода объекта долевого строительства (многоквартирного жилого дома) в эксплуатацию и передачи помещений (квартир) дольщикам расходы по содержанию застройщика списываются на затраты при определении финансового результата.

Расходы по оказанию услуг дольщикам Общество отражает в бухучете в общем порядке по правилам ПБУ 10/99 как затраты на содержание службы

застройщика (п. 5 ПБУ 10/99). Все затраты признаются в тех периодах, в которых они возникли.

(Основание: п. 16–18 ПБУ 10/99).

## 2.6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Начиная с отчетности за 2025 год, организация составляет бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если он составляет 5% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 5% от детализируемого, приводятся обособленно, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

(Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 5%. С учетом характера показателя существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

(Основание: п.3 ПБУ 22/2010)

### Бухгалтерский баланс

Незавершенное строительство объектов относится к категории запасов и отражается в Бухгалтерском балансе в отдельно введенной подстроке «Незавершенное строительство» к строке «Запасы».

(Основание: под. «ж» п. 3 ФСБУ 5/2019)

Жилые помещения для продажи отражаются в Бухгалтерском балансе в составе оборотных активов в отдельной подстроке «Готовая продукция» к строке «Запасы».

По статье «Заемные средства» долгосрочные стр. 1410 отражается задолженность по полученным кредитам и займам (сумма непогашенного долга); краткосрочные стр. 1510 отражается задолженность по начисленным, но не оплаченным процентам.

### Отчет о финансовых результатах

В Отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

В частности, свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

## Раскрытие существенных показателей Бухгалтерской отчетности

### 3. Нематериальные активы

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

### 4. Основные средства

На 31.12.2025г. первоначальная стоимость основных средств составила 341 799 тыс. руб., накопленная амортизация объектов основных средств за весь период эксплуатации – 356 тыс. руб. Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2025г. составила 341 442 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 341 487 тыс. руб.).

За 2025 год поступил 1 объект ОС - МФУ Kyocera M8124(цвет. А3) на сумму 269 тыс. руб. За 2025 год не было выбытия объектов ОС.

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась. Резерв под обесценение ОС в 2025 году не создавался.

Состав и структура основных средств представлены в Таблицах 4.1, 4.3, 4.5 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 5. Финансовые вложения

Финансовые вложения в Обществе отсутствуют.

### 6. Запасы

На 31.12.2025г. запасы организации составили 604 417 тыс. руб., в т.ч.:  
-579 526 тыс. руб. - затраты на незавершенное строительство;  
- 24 891 тыс. руб. - сырье и материалы.

Резерв под обесценение запасов (материалов) в 2025 году не создавался.

Состав и структура запасов представлены в Таблице 6.1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 7. Дебиторская задолженность

Состав и структура дебиторской задолженности Общества представлены в Таблице 7.1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025 просроченной дебиторской задолженности нет.

### 8. Обязательства

Заемные средства представляет собой кредиты и займы, которые являются целевыми и непосредственно связаны с реализацией инвестиционно-строительного проекта по возведению многоквартирного жилого дома (МКД). Погашение основного долга и накопленных процентов по кредитам и займам предусмотрено за счет средств, депонированных на счетах эскроу, после получения разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.

Состав и структура кредиторской задолженности Общества (за исключением оценочных обязательств) представлены в Таблице 8.1 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31.12.2025 просроченной кредиторской задолженности нет.

## 9. Обеспечения обязательств

Данные о средствах дольщиков на эскроу-счетах отражаются в Таблице 9 «Обеспечение обязательств» к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (забалансовый счет 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»)

Данные о договорах залога отражаются в Таблице 9 «Обеспечение обязательств» к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (забалансовый счет 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»)

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

В 2025 году у Общества отсутствовали расходы по обычным видам деятельности, в связи с осуществлением строительства МЖК.

## 11. Государственная помощь

Государственной помощи ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» в 2025 году не получало.

## 12. Иная информация

### 12.1. Общие сведения о деятельности Общества

ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» учреждено в соответствии с Решением учредителя и зарегистрировано 29.10.2014г. в Инспекции ФНС по г. Ялте Республики Крым, 10.12.2021г. было изменено фирменное название на ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» и поставлено на учет в ИФНС по г. Ялте Республики Крым. Организация имеет самостоятельный баланс, на котором учитывает имущество и обязательства, возникшие и созданные в процессе ведения хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 года Организация не имеет в своем составе филиалов и представительств, а также структурных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Среднесписочная численность персонала за 2025 год составила 4 человека (2024 год – 2 человека).

#### Численность сотрудников:

Наименование подразделения	Численность, чел.
Администрация	3
Производственный отдел	1

**Структура органов управления:**

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган - директор.

Руководителем ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» является директор Юрченко Игорь Борисович (ИНН 910103277982) в соответствии с решением учредителя ООО СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» от 27.04.2024г., трудовым договором с директором от 27.04.2024г. Содержание трудового договора соответствует действующему законодательству.

Сведения о директоре ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Лицом, ответственным за подготовку бухгалтерской отчетности, является директор ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» - Юрченко Игорь Борисович

**12.2. Информация о бенефициарных владельцах Общества**

Размер уставного капитала составляет 60 (Шестьдесят тысяч) рублей. Бенефициарными владельцами ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» (более 25%) являются:

№ п/п	На 01.01.2025			На 31.12.2025		
	Данные Участника	Доля в уставном капитале		Данные Участника	Доля в уставном капитале	
		Размер доли, %	Номинальная стоимость, руб.		Доля в уставном капитале	Данные Участника
3	Сафонов Михаил Алексеевич	100		Сафонов Михаил Алексеевич	100	

На 01.01.2025 и на 31.12.2025г. уставный капитал сформирован и полностью оплачен в размере, определенном Уставом.

**12.3. Информация о связанных сторонах**

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» не производит операции с организациями, которые являются связанными сторонами.

**12.4. Информация о финансовых результатах**

Выручка от выполнения работ (услуг) в 2025 году по строке 2110 «Выручка» составила 0 руб.

Себестоимость продаж, отраженная в Отчете о финансовых результатах за 2025 год по строке 2120 «Себестоимость продаж» составила 0 руб.

Общехозяйственные расходы, отраженные по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах за 2025 год, составила 2913 тыс. руб.

Доходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах за 2025 год по

строке 2320 «Проценты к получению» составили 35 406 тыс. руб.

Расходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах за 2025 год по строке 2330 «Проценты к уплате», составили 30 200 тыс. руб., по строке 2350 «Прочие расходы» - 2282 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2025 год, отраженный по строке 2411 Отчета о финансовых результатах, в сумме 3 тыс. руб., подтверждается данными налоговой декларации по налогу на прибыль за 2025 год.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности организации за 2025 год получена чистая прибыль в сумме 8 тыс. руб.

За аналогичный период прошлого года получен чистый убыток в сумме 29 тыс. руб.

### **12.5. Информация по сегментам**

Общество не выделяет в бухгалтерской отчетности отдельные отчетные сегменты в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина России от 08.11.2010г. №143н.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ.

### **12.6. Условные факты, обязательства и активы**

У ООО «СЗ «БЕРЕГ ГУРЗУФА» по состоянию на 31.12.2025г. судебное производство отсутствует.

### **12.7. Информация о неопределенности в деятельности и потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Руководством проведена комплексная оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем (как минимум, в течение 12 месяцев после отчетной даты). По результатам оценки не были установлены события или условия, которые могли бы поставить под сомнение применимость допущения непрерывности деятельности.

В настоящее время Общество находится на этапе реализации инвестиционного проекта по возведению многоквартирного жилого дома. Проект находится на стадии строительных работ, что влечет за собой аккумулирование расходов и отсутствие поступлений доходов по данному объекту на текущую дату.

Согласно финансовой модели проекта, по завершении строительства и реализации объектов недвижимости ожидается формирование доходов, которые покроют все понесенные расходы и обеспечат выход на прибыльность, восстанавливая положительное значение чистых активов.

Таким образом, текущие финансовые показатели отражают временные особенности учета в рамках реализации долгосрочного инвестиционного проекта и

не свидетельствуют о неспособности Общества исполнять свои обязательства или продолжать деятельность.

Организация осуществляет свою деятельность в условиях проведения специальной военной операции. Основные риски деятельности ООО «Специализированный застройщик «Берег Гурзуфа» за 2025 год связаны с покупательской способностью населения.

Организация не вкладывает денежные средства в высоко рискованные ценные бумаги. Организация не является участником фондового рынка.

Общество подвергается следующим рискам:

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

Общество нивелирует данный риск тем, что контракты с покупателями заключаются в валюте, аналогичной той, в которой ведутся расчеты с поставщиками.

Рыночный риск и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние специальной военной операции (СВО) на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными СВО событиями. Проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 году так как Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что Организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

## **12.8. Информация о событиях после отчетной даты**

Событий, существенно изменяющих финансовое положение организации и способных повлиять на экономические решения пользователей отчетности по сравнению с теми, которые отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности

на 31.12.2025г., после отчетной даты нет.

### 12.9. Информация о существенных ошибках прошлых лет

В отчетном периоде не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущему отчетному периоду 2024 года.

### 12.10. Информация о совместной деятельности

Организация не является участником договора о совместной деятельности.

### 12.11. Информация по прекращаемой деятельности

На момент составления данных пояснений к годовой бухгалтерской отчетности за отчетный год в Обществе отсутствует информация о существенных событиях, раскрытие информации о которых обязательно в соответствии с требованиями ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

В 2025 году прекращения основных видов деятельности не было.

Факты прекращения деятельности Общества по отдельным сегментам отсутствовали.

Директор \_\_\_\_\_



Юрченко И.Б.

03 марта 2026 года

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

**3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	341 529	(42)	269	-	-	(314)	-	-	-	-	-	341 799	(356)
	За 2024 г.	-	-	341 529	-	-	(42)	-	-	-	-	-	341 529	(42)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	529	(42)	269	-	-	(314)	-	-	-	-	-	799	(356)
	За 2024 г.	-	-	529	-	-	(42)	-	-	-	-	-	529	(42)
Земельные участки	За 2025 г.	341 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	341 000	-
	За 2024 г.	-	-	341 000	-	-	-	-	-	-	-	-	341 000	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	442	487	-
в том числе: Офисное оборудование	442	487	-
Неамортизируемые основные средства - всего	341 000	341 000	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	341 000	341 000	-

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

##### 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	269	-	-	(269)	-	-
	За 2024 г.	7 515	-	341 529	-	(7 515)	(341 529)	-	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	269	-	-	(269)	-	-
	За 2024 г.	-	-	529	-	-	(529)	-	-
Продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 515	-	-	-	(7 515)	-	-	-



## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	74 943	-	531 146	(1 672)	-	-	X	X	604 417	-
	За 2024 г.	-	-	76 108	(1 165)	-	-	X	X	74 943	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	150	-	35 832	(184)	-	-	(10 907)	-	24 891	-
	За 2024 г.	-	-	1 315	(1 165)	-	-	1 127	-	150	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	73 304	-	495 314	-	-	-	10 907	-	579 526	-
	За 2024 г.	-	-	74 792	-	-	-	-	-	74 792	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



## 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.	850 602	359 273	-	-	-	-	1 209 875
	За 2024 г.	9 233	841 369	-	-	-	-	850 602
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	450 000	343 133	-	-	-	-	793 133
	За 2024 г.	-	450 000	-	-	-	-	450 000
Долгосрочные займы	За 2025 г.	400 602	16 140	-	-	-	-	416 742
	За 2024 г.	9 233	391 369	-	-	-	-	400 602
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 816	23 697	-	(2 439)	-	-	24 074
	За 2024 г.	-	5 532	-	(2 716)	-	-	2 816
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 769	4 612	-	(2 439)	-	-	4 942
	За 2024 г.	-	5 485	-	(2 716)	-	-	2 769
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	19 031	-	-	-	-	19 031
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	17	27	-	-	-	-	44
	За 2024 г.	-	17	-	-	-	-	17
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	30	28	-	-	-	-	57
	За 2024 г.	-	30	-	-	-	-	30
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	853 418	382 970	-	(2 439)	-	X	1 233 949
	За 2024 г.	9 233	846 901	-	(2 716)	-	X	853 418

## 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	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

## 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.	-	-	-	-	-

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	693 286	9 626	-
в том числе: МЖК Берег Гурзуфа счета-эскроу	693 286	9 626	-
Выданные - всего	2 430 728	2 430 728	-
в том числе: ДЗ Д302-130В	60	60	-
ДЗ Д305-130В	235 000	235 000	-
ДЗ Д301-130В	2 195 668	2 195 668	-

**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	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-