Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и	5160	за 2022г.	116 124	-	-	-	-
разработкам - всего	5170	за 2021г.	116 124	-	-	-	116 124
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
нематериальных активов - всего	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Каракегян Гаянэ Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	300	(40)	-	(300)	148	(108)	-	-	-	-	-
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	300	(40)	-	(300)	148	(108)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	2 640 565	80 511	(166 437)	-	2 554 639
	5250	за 2021г.	2 625 902	14 663	-	-	2 640 565
в том числе: Оборудоване для фильтрования воды	5241	за 2022г.	9 291	-	9 291	-	-
	5251	за 2021г.	9 291	-	-	-	9 291
Трубопроводы, фитинги Арматура ПВХ	5242	за 2022г.	1 447	-	1 447	-	-
	5252	за 2021г.	1 447	-	-	-	1 447
Реконструкция сущ.здания под ТРЦ с аквапарком, Курортный, 66	5243	за 2022г.	2 629 827	80 511	155 699	-	2 554 639
	5253	за 2021г.	2 615 164	14 663	-	-	2 629 827

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки. дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	217 541	217 541	217 541
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Каракеян Таня Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	18 070	-	-	-	-	18 070	-
	5311	за 2021г.	60	-	-	(60)	-	-	-	-	-
в том числе: Доли в УК	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	60	-	-	(60)	-	-	-	-	-
Выданные займы	5303	за 2022г.	-	-	18 070	-	-	-	-	18 070	-
	5313	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	430	-	236	(666)	(5)	5	-	-	-
в том числе: Долговые ценые бумаги	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	360	-	236	(596)	(5)	5	-	-	-
Займы выданные	5307	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2021г.	70	-	-	(70)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	18 070	-	-	-	-	18 070	-
	5310	за 2021г.	490	-	236	(726)	(5)	5	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Каракетян Гаянэ Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Империал» ООО СЗ «Империал» город-курорт Сочи ИНН 2368777743 ОГРН 1236774701559

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	180	(178)	-	-	X	2	-	2
	5420	за 2021г.	-	-	-	12	(12)	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	10	(8)	-	-	-	2	-	2
	5421	за 2021г.	-	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	170	(170)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Каракеян Ганна Сатаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 484	-	5 682	-	720	(19 053)	-	-	16 860	-	5 693	-
	5530	за 2021г.	1 594	-	54	-	(164)	-	-	-	-	-	1 484	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 196	-	3 587	-	(106)	(1 083)	-	-	-	-	3 594	-
	5532	за 2021г.	1 168	-	33	-	(5)	-	-	-	-	-	1 196	-
Прочая	5513	за 2022г.	288	-	2 095	-	826	(17 970)	-	-	16 860	-	2 099	-
	5533	за 2021г.	426	-	21	-	(159)	-	-	-	-	-	288	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	1 484	-	5 682	-	720	(19 053)	-	X	16 860	-	5 693	-
	5520	за 2021г.	1 594	-	54	-	(164)	-	-	X	-	-	1 484	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 396 802	1 036 102	22 175	(982 093)	-	-	-	-	2 472 987
	5571	за 2021г.	2 396 802	-	-	-	-	-	-	-	2 396 802
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	1 000 000	21 441	(163)	-	-	-	-	1 021 279
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	36 102	734	-	-	-	-	-	36 836
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	2 396 802	-	-	(981 930)	-	-	X	X	1 414 872
	5575	за 2021г.	2 396 802	-	-	-	-	-	X	X	2 396 802
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	108 507	12 743	2 797	(113 996)	-	-	16 860	-	26 911
	5580	за 2021г.	92 529	26 238	6	(10 266)	-	-	-	-	108 507
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	59 580	8 127	1 923	(59 579)	-	-	19	-	10 070
	5581	за 2021г.	60 161	159	6	(745)	-	-	-	-	59 580
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	(5)	5	-	-	-	16 841	-	16 841
	5583	за 2021г.	-	(5)	5	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	48 927	4 620	869	(54 417)	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	32 369	26 079	-	(9 521)	-	-	-	-	48 927
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	2 505 309	1 048 845	24 972	(1 096 089)	-	X	16 860	-	2 499 898
	5570	за 2021г.	2 489 331	26 238	6	(10 266)	-	X	-	-	2 505 309

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Каракегян Гаянэ Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Империал» ИНН 7705577143 ОГРН 1057748707559 город-курорт Сочи

-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	-	-

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ Каракегян Гаянэ Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Империал» ИНН 7708577443 ОГРН 1057748701559 г. Сочи

-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 328	-	(1 328)	-	-
в том числе: Резерв на оплату отпусков	5701	1 328	-	(1 328)	-	-

Руководитель _____ Каракелян Диана Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	770 000	770 000
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Каракегян Гаяна Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

-

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-		-	
в том числе: на текущие расходы		5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы		5905	-		-	
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Каракетян Гаянэ Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

-

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИМПЕРИАЛ»

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИМПЕРИАЛ".

1.2. ИНН, КПП, ОГРН организации: 7708577743/236601001 ОГРН 1057748701559.

1.3. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения в Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю, № 1162310050044, дата внесения записи 20.10.2005 г.

1.4. Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, переулок Горького, д.24 корп.1 пом.145.

1.5. Общество зарегистрировано в государственных внебюджетных фондах:

– в Пенсионном фонде РФ, регистрационный № 033-024-096179;

– Фонде социального страхования РФ, регистрационный № 7721035243;

– Фонде обязательного медицинского страхования РФ, регистрационный № 033-024-096179.

1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств, нет.

1.7. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности.

1.8. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.9. Единоличным исполнительным органом Общества является директор – Каракегян Гаянэ Сагаковна (решение б/н от 01.06.2022 г.)

1.10. Размер уставного капитала 10 тыс. руб. Уставный капитал оплачен полностью.

1.11. Участником ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» является:

- Акопян Акоп Владимирович (100% доля в уставном капитале).

Бенефициарные лица – Акопян Акоп Владимирович.

1.12. Основные виды деятельности организации: 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.13. Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублях.

1.14. Численность работников по состоянию на 31.12.2022 г. составила 2. Средняя заработная плата в организации: 32 292 руб. за 2022 г. Заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие» 8.3.

Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерской службой, как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Согласно учетной политике, применяется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», согласно этому документу сделаны все необходимые расчеты по определению величины текущего налога на прибыль и отражены в отчете о финансовых результатах.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Согласно учетной политике, Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы" в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в дебет счета 08.03 «Содержание заказчика-застройщика».

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Задолженность по займам отражается в учете на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» или на счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». Проценты по полученным займам (за исключением процентов, подлежащих включению в стоимость инвестиционного актива в порядке, предусмотренном пунктами 7 – 14 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»), а также все иные расходы, связанные с получением заемных средств, относятся в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены (начислены).

Согласно п. 7 ПБУ 15/2008 расходы по займам по общему правилу признаются в бухучете в составе прочих расходов. Исключение составляют проценты, причитающиеся к уплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива. Такие проценты участвуют в формировании стоимости инвестиционного актива.

Проценты включаются в стоимость инвестиционного актива при наличии следующих условий (п. 9 ПБУ 15/2008):

- расходы по приобретению инвестиционного актива подлежат признанию в бухучете;
- расходы по займам, связанные с приобретением инвестиционного актива, подлежат признанию в бухучете;
- начаты работы по приобретению инвестиционного актива.

Для целей ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов. К таким активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухучету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве ОС (включая земельные участки), НМА или иных внеоборотных активов (абз. 3 п. 7 ПБУ 15/2008).

Долгосрочная задолженность по полученным займам переводится в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

С 01.01.2021 применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы».

С 01.01.2022 применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Основные средства отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом амортизации. Срок полезного использования объекта основных средств определяется самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Стоимостной лимит за единицу актива для признания его основным средством установлен в размере 100 000 рублей 00 копеек.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ, исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации. Норма амортизации по основным средствам исчисляется исходя из срока полезного использования.

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому они относятся (если его можно определить на основании договора или иного первичного документа).

Расходы на приобретение программного обеспечения и лицензий на право его использования учитываются в составе расходов будущих периодов и списываются равномерно на текущие расходы в течение периода, предусмотренного договором или лицензией.

Составление отчета о движении денежных средств осуществляется Обществом в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». Величина денежных потоков в иностранной валюте отражается в Отчете по официальному курсу иностранной валюты на дату совершения хозяйственной операции. Авансы полученные классифицируются обществом, как поступления от продажи, а авансы выданные – в качестве платежей. Денежные потоки отражаются в Отчете свернуто в случаях, когда они характеризуют не

столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

3. Пояснения к отчетности

3.1. Основным видом деятельности ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика на основании Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

3.2. Расшифровка (пояснения) отдельных показателей отчетности организации, например:

- стр. 1230 Дебиторская задолженность, текущая в сумме 5 693 тыс. руб. в том числе:
- стр. 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 3 594 тыс. руб.;
- стр. 12303 Расчеты по налогам и сборам в сумме 4 тыс. руб.;
- стр. 12306 Расчеты с подотчетными лицами в сумме 1 тыс. руб.;
- стр. 12309 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 2 094 тыс. руб.

- стр. 1260 Учитываются расходы будущих периодов в сумме 194 тыс. руб.

- стр. 1520 Кредиторская задолженность, текущая в сумме 26 911 тыс. руб. в том числе:
- стр. 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 10 051 тыс. руб.;
- стр. 15203 Расчеты по налогам и сборам в сумме 16 841 тыс. руб.;
- стр. 15209 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 19 тыс. руб.

3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Прочие доходы – 17 661 тыс. руб.:
- Убыток – 56 629 тыс. руб.

3.4 Помимо собственных основных средств, учитывались арендованные основные средства за забалансовым счете 001. Учет арендованных основных средств ведется по балансовой стоимости; учет арендованных земельных участков – по кадастровой стоимости.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. Связанными сторонами по отношению к организации являются:

4.1.1. ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»» (она же директор ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 1 540 тыс. руб. по договору № б/н от 01.08.2022.

ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»» (она же директор ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 450 тыс. руб. по договору № б/н от 17.08.2022.

ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»» (она же директор ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 500 тыс. руб. по договору № б/н от 23.08.2022.

ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»» (она же директор ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 140 тыс. руб. по договору № б/н от 23.09.2022.

ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»» (она же директор ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 3 220 тыс. руб. по договору № б/н от 27.07.2022.

ООО «СЗ «МЕГАЛЭНД»» (она же директор ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 1 500 тыс. руб. по договору № б/н от 31.08.2022.

4.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2022 году составил 5 255 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 1 227 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

При исправлении ошибок, относящихся к прошлым отчетным периодам, Общество руководствуется ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчётности».

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

6. Условные обязательства или активы, оценочные обязательства

Условные факты хозяйственной деятельности (т.е. события, затрагивающие финансово-хозяйственную деятельность организации, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резерва на финансовые результаты. Резерв формируется Обществом при наличии сомнений в погашении дебиторской задолженности, т.е. при потере стоимости дебиторской задолженности вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Контрагентом обязательств перед Обществом, либо существования реальной угрозы такого неисполнения (ненадлежащего исполнения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от оценки погашения полностью или частично.

В 2022 году оценочные резервы не создавались, а именно:

- резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительной задолженности;

- резерв на оплату отпусков не формировался в связи с незначительной величиной и отсутствием накопленных неиспользованных отпусков.

7. Непрерывность деятельности

В феврале 2022 года наблюдался резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкий народной республики и Луганской народной республики в качестве суверенных независимых государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ, а также ограничения на перелеты российских авиакомпаний и определенные виды операций. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

На дату подготовки бухгалтерской отчетности оценить объем и существенность воздействия будущих событий на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества не представляется возможным. Руководство Общества продолжает следить за развитием политической и экономической ситуации и будет принимать необходимые меры по поддержанию устойчивости Общества в сложившихся обстоятельствах.

У ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» открыто банковское финансирование в ПАО Банк ВТБ.

20.12.2022 года получено Разрешение на строительство № 23-49-8472-2022. Стоимость незавершенного строительства объекта составляет 2 554 639 тыс. руб.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Генеральный директор _____ Г.С. Каракс[illegible]

