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	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
активы - всего	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Каракегян Гаянэ Сагаковна

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

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 2024г.	22 385	(7 943)	20 385	-	-	(7 543)	-	-	-	42 769	(15 486)
	5210	за 2023г.	-	-	22 385	-	-	(7 943)	-	-	-	22 385	(7 943)
в том числе: Земельные участки	5201	за 2024г.	22 385	(7 943)	22 385	-	-	(7 543)	-	-	-	42 769	(15 486)
	5211	за 2023г.	-	-	22 385	-	-	(7 943)	-	-	-	22 385	(7 943)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	2 858 240	703 133	-	-	3 561 372
	5250	за 2023г.	2 554 639	325 986	-	(22 385)	2 858 240
в том числе: Реконструкция сущ.здания под ТРЦ с аквапарком, Курортный, 66	5241	за 2024г.	2 858 240	703 133	-	-	3 561 372
	5251	за 2023г.	2 554 639	303 601	-	-	2 858 240
Земельный участок кад. номер 23:49:0302008:72, пл. 9 708 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Краснод	5242	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2023г.	-	22 385	-	(22 385)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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
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 _____ **Каракегян Гаянэ Сагаковна**
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

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 2024г.	18 070	-	-	-	-	-	-	18 070	-
	5311	за 2023г.	18 070	-	-	-	-	-	-	18 070	-
в том числе: Предоставленые займы	5302	за 2024г.	18 070	-	-	-	-	-	-	18 070	-
	5312	за 2023г.	18 070	-	-	-	-	-	-	18 070	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	18 070	-	-	-	-	-	-	18 070	-
	5310	за 2023г.	18 070	-	-	-	-	-	-	18 070	-

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 2024г.	2	-	2	-	-	-	-	X	2	-	2
	5420	за 2023г.	2	-	2	40	(40)	-	-	X	2	-	2
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	2	-	2	-	-	-	-	-	2	-	2
	5421	за 2023г.	2	-	2	-	-	-	-	-	2	-	2
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	40	(40)	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 _____ Каракегян Гаянэ Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 _____ Каракегян Гаянэ Сагаковна
(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	41 553	-	48 945	-	(26 767)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2023г.	5 693	-	37 781	-	(1 921)	-	-	-	-	-	63 732	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	41 553	-
	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	39 415	-	47 572	-	(26 765)	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2023г.	3 594	-	35 962	-	(141)	-	-	-	-	-	60 222	-
Прочая	5513	за 2024г.	2 138	-	1 357	-	(1)	-	-	-	-	-	39 415	-
	5533	за 2023г.	2 099	-	1 819	-	(1 780)	-	-	-	-	-	3 494	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 138	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	41 553	-	48 945	-	(26 767)	-	-	X	X	X	-	-
	5520	за 2023г.	5 693	-	37 781	-	(1 921)	-	-	X	-	-	63 732	-
													41 553	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 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 2024г.	2 856 589	508 212	222 421	(7 174)	-	-	-	-	3 580 048
	5571	за 2023г.	2 472 987	2 259 214	150 707	(2 026 319)	-	-	-	-	2 856 589
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	1 021 279	-	71 239	(1 092 518)	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	1 436 873	483 142	222 421	(67)	-	-	-	-	2 142 368
	5573	за 2023г.	36 836	2 243 789	79 468	(923 220)	-	-	-	-	1 436 873
прочая	5554	за 2024г.	4 844	25 070	-	(7 107)	-	-	-	-	22 807
	5574	за 2023г.	-	15 425	-	(10 581)	-	-	-	-	4 844
Инвестиционные обязательства	5555	за 2024г.	1 414 872	-	-	-	-	-	X	X	1 414 872
	5575	за 2023г.	1 414 872	-	-	-	-	-	X	X	1 414 872
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	13 579	105 368	877	(13 595)	-	-	-	-	106 229
	5580	за 2023г.	26 911	10 613	768	(24 712)	-	-	-	-	13 579
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	1 177	81 998	-	(12)	-	-	-	-	83 163
	5581	за 2023г.	10 070	963	-	(9 855)	-	-	-	-	1 177
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	2 758	1 120	-	-	-	-	-	-	3 878
	5583	за 2023г.	16 841	(768)	768	(14 083)	-	-	-	-	2 758
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	11 732	877	-	-	-	-	-	12 609
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	100	-	-	-	-	-	-	100
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Арендные обязательства	5567	за 2024г.	9 644	10 418	-	(13 583)	-	-	X	X	6 479
	5587	за 2023г.	-	10 418	-	(774)	-	-	X	X	9 644
Итого	5550	за 2024г.	2 870 168	613 580	223 298	(20 769)	-	X	-	-	3 686 277
	5570	за 2023г.	2 499 898	2 269 827	151 475	(2 051 031)	-	X	-	-	2 870 168

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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)

18 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	1 681	930
Отчисления на социальные нужды	5630	345	200
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 576	236
Итого по элементам	5660	3 602	1 366
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	3 602	1 366

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

Руководитель _____ **Каракегян Гаянэ Сагаковна**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель _____ **Каракегян Гаянэ Сагаковна**

(подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

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

18 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2024г.		за 2023г.	
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 2024г.	5910	-	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2024г.	5911	-	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-	-

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

18 марта 2025 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 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:

- Лукьянов Михаил Владимирович (10% доля в уставном капитале) с 01.07.2024 года.

-Невзорова Анна Владимировна (90% доля в уставном капитале) с 01.03.2024 года.

Бенефициарные лица – Невзорова Анна Владимировна.

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 31.12.2024 г. составила 3 человека. Средняя заработная плата в организации: 46 688 руб. за 2024 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.

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 63 732 тыс. руб. в том числе:
- стр. 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 60 222 тыс. руб.;
- стр. 12307 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 3 506 тыс. руб.
- стр. 1260 Учитываются расходы будущих периодов в сумме 66 тыс. руб.
- стр. 1520 Кредиторская задолженность, текущая в сумме 87 141 тыс. руб. в том числе:
- стр. 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 83 064 тыс. руб.;
- стр. 15203 Расчеты по налогам и сборам в сумме 3 840 тыс. руб.;
- стр. 15207 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 98 тыс. руб.

3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Проценты к получению – 7 063 тыс. руб.:
- Прибыль – 3 413 тыс. руб.

3.4 С 01.01.2022 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 31.12.2023 года у ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» имеется земельный участок: Земельный участок кад. номер 23:49:0302008:72, пл. 9 708 кв.м., (договор аренды 4900011460 от 12.08.2022) отраженный на счете 01.03, в балансе строка 1150.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. Связанными сторонами по отношению к организации являются:

4.1.1 ИП Невзорова А.В. (Невзорова А.В. она же учредитель ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») предоставила долгосрочные займы на сумму 9 532 тыс.руб.:

Договор займа № б/н от 05.10.2022 на сумму 70 тыс.руб.
Договор займа № б/н от 06.07.2022 на сумму 50 тыс.руб.
Договор займа № б/н от 08.07.2022 на сумму 50 тыс.руб.
Договор займа № б/н от 15.07.2022 на сумму 150 тыс.руб
Договор займа № б/н от 18.07.2022 на сумму 1 020 тыс.руб
Договор займа № б/н от 20.09.2022 на сумму 31 тыс.руб
Договор займа № б/н от 20.10.2022 на сумму 31 тыс.руб
Договор займа № б/н от 25.11.2022 на сумму 2 500 тыс.руб
Договор займа № б/н от 26.01.2023 на сумму 5 600 тыс.руб
Договор займа № б/н от 30.09.2022 на сумму 30 тыс.руб

4.1.2 ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ». (Невзорова А.В. она же учредитель ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 946 950 тыс. руб. по договору б/н 17.11.2023.

4.1.3 ООО «Метрополис». (Невзорова А.В. она же учредитель ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») предоставило краткосрочные займы на общую сумму 11 732 тыс. руб.:

Договор займа от 03.07.2024 на сумму 5 000 тыс.руб.
Договор займа от 05.07.2024 на сумму 2 000 тыс.руб.
Договор займа от 05.08.2024 на сумму 50 тыс.руб.
Договор займа от 05.09.2024 на сумму 20 тыс.руб.
Договор займа от 07.08.2024 на сумму 200 тыс.руб.
Договор займа от 09.07.2024 на сумму 1 350 тыс.руб.

Договор займа от 09.08.2024 на сумму 150 тыс.руб.
Договор займа от 10.09.2024 на сумму 150 тыс.руб.
Договор займа от 12.07.2024 на сумму 150 тыс.руб.
Договор займа от 12.09.2024 на сумму 30 тыс.руб.
Договор займа от 15.07.2024 на сумму 350 тыс.руб.
Договор займа от 18.09.2024 на сумму 112 тыс.руб.
Договор займа от 23.08.2024 на сумму 2 000 тыс.руб.
Договор займа от 25.07.2024 на сумму 100 тыс.руб.
Договор займа от 25.09.2024 на сумму 70 тыс.руб.

4.1.4 ООО «Метрополис». (Невзорова А.В. она же учредитель ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») предоставило долгосрочные займы на общую сумму 11 732 тыс. руб.:

Договор займа б/н от 05.11.2024 на сумму 1 200 тыс.руб.
Договор займа б/н от 06.11.2024 на сумму 2 620 тыс.руб.
Договор займа б/н от 10.12.2024 на сумму 150 тыс.руб.0
Договор займа б/н от 15.11.2024 на сумму 1 000 тыс.руб.
Договор займа б/н от 25.11.2024 на сумму 100 тыс.руб.
Договор займа от 02.10.2024 на сумму 70 тыс.руб.
Договор займа от 10.10.2024 на сумму 170 тыс.руб.
Договор займа от 27.12.2024 на сумму 1 300 тыс.руб.
Договору займа от 16.12.2024 на сумму 250 тыс.руб.

4.1.4 ООО «СЗ «Вершина» (директор Каракегян Г.С.) предоставило долгосрочные займы на общую сумму 2 618 тыс. руб. по договору займа б/н от 09.09.2024 года.

4.2. Размер вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу, в 2024 году составил 1 681 тыс. руб., начисления на вознаграждение составили – 345 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 2024 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

20.12.2022 года получено Разрешение на строительство № 23-49-8472-2022. Стоимость незавершенного строительства объекта на 31.12.2024 год составляет 3 561 372 тыс. руб.

ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» брало банковский кредит в ПАО Банк ВТБ по договору КС-ЦН-772324/2022/00084 от 17.10.2022 г., который полностью погашен в 2023 году.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Генеральный директор _____Г.С. Каракегян

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 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:

- Лукьянов Михаил Владимирович (10% доля в уставном капитале) с 01.07.2024 года.

-Невзорова Анна Владимировна (90% доля в уставном капитале) с 01.03.2024 года.

Бенефициарные лица – Невзорова Анна Владимировна.

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 31.12.2024 г. составила 3 человека. Средняя заработная плата в организации: 46 688 руб. за 2024 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.

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 63 732 тыс. руб. в том числе:
- стр. 12301 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 60 222 тыс. руб.;
- стр. 12307 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 3 506 тыс. руб.
- стр. 1260 Учитываются расходы будущих периодов в сумме 66 тыс. руб.
- стр. 1520 Кредиторская задолженность, текущая в сумме 87 141 тыс. руб. в том числе:
- стр. 15201 Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 83 064 тыс. руб.;
- стр. 15203 Расчеты по налогам и сборам в сумме 3 840 тыс. руб.;
- стр. 15207 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 98 тыс. руб.

3.3. Краткая характеристика доходов и расходов в отчетном периоде:

- Проценты к получению – 7 063 тыс. руб.:
- Прибыль – 3 413 тыс. руб.

3.4 С 01.01.2022 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», на дату составления бухгалтерской финансовой отчетности на 31.12.2023 года у ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» имеется земельный участок: Земельный участок кад. номер 23:49:0302008:72, пл. 9 708 кв.м., (договор аренды 4900011460 от 12.08.2022) отраженный на счете 01.03, в балансе строка 1150.

4. Сведения о связанных сторонах

4.1. Связанными сторонами по отношению к организации являются:

4.1.1 ИП Невзорова А.В. (Невзорова А.В. она же учредитель ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») предоставила долгосрочные займы на сумму 9 532 тыс.руб.:

Договор займа № б/н от 05.10.2022 на сумму 70 тыс.руб.
Договор займа № б/н от 06.07.2022 на сумму 50 тыс.руб.
Договор займа № б/н от 08.07.2022 на сумму 50 тыс.руб.
Договор займа № б/н от 15.07.2022 на сумму 150 тыс.руб
Договор займа № б/н от 18.07.2022 на сумму 1 020 тыс.руб
Договор займа № б/н от 20.09.2022 на сумму 31 тыс.руб
Договор займа № б/н от 20.10.2022 на сумму 31 тыс.руб
Договор займа № б/н от 25.11.2022 на сумму 2 500 тыс.руб
Договор займа № б/н от 26.01.2023 на сумму 5 600 тыс.руб
Договор займа № б/н от 30.09.2022 на сумму 30 тыс.руб

4.1.2 ООО «СЗ «МЕГАСТРОЙ». (Невзорова А.В. она же учредитель ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») – 946 950 тыс. руб. по договору б/н 17.11.2023.

4.1.3 ООО «Метрополис». (Невзорова А.В. она же учредитель ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ») предоставило краткосрочные займы на общую сумму 11 732 тыс. руб.:

Договор займа от 03.07.2024 на сумму 5 000 тыс.руб.
Договор займа от 05.07.2024 на сумму 2 000 тыс.руб.
Договор займа от 05.08.2024 на сумму 50 тыс.руб.
Договор займа от 05.09.2024 на сумму 20 тыс.руб.
Договор займа от 07.08.2024 на сумму 200 тыс.руб.
Договор займа от 09.07.2024 на сумму 1 350 тыс.руб.

- 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

20.12.2022 года получено Разрешение на строительство № 23-49-8472-2022. Стоимость незавершенного строительства объекта на 31.12.2024 год составляет 3 561 372 тыс. руб. Сдача объекта планируется 31.05.2027 года, нежилые помещения после ввода в эксплуатацию будет реализовываться по договорам купли-продажи, что позволит получить положительный финансовый результат.

ООО «СЗ «ИМПЕРИАЛ» брало банковский кредит в ПАО Банк ВТБ по договору КС-ЦН-772324/2022/00084 от 17.10.2022 г., который полностью погашен в 2023 году.

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

Риск банкротства или нарушения непрерывности деятельности на данный момент отсутствует.

Генеральный директор _____ Г.С. Каракегян