

Приложение № 2 Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету
о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью Эксперт Специализированный застройщик
за 2025 год

г. Челябинск

1 Общая информация

1.1 Общая информация об Обществе с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Эксперт»

Общество с ограниченной ответственностью (сокращенное фирменное название – Общество) является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: РОССИЯ, 454004, Челябинская обл, Челябинск г, Академика Королева ул, дом № 20, помещение 3.

Общество (далее – «Общество») создано 27.02.2015, зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области за основным государственным регистрационным номером 1157453002112.

Уставный капитал на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб.

Участники Общества:

Наименование участника	Доля, %
Труш Александр Константинович	50,00
Паров Олег Леонидович	50,00

Среднесписочная численность работающих в Обществе по состоянию на 31.12.2025 составила 0 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в тыс. руб..

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности является 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Высшим органом Правления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Индивидуальным предпринимателем Шипиной Анной Анатольевной

2. Основа представления информации в отчетности

2.1 Допущение непрерывности деятельности

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеривается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство осознает наличие факторов неопределенности (отсутствие выручки, персонала, отрицательная величина чистых активов), однако считает допущение непрерывности деятельности применимым в связи наличием активов для покрытия обязательств.

2.2 Существенные отступления от правил ведения бухгалтерского учета

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же

отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникло.

3. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

3.1. Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также положением учетной политики Общества.

3.2 Изменения в Учетной политике, принятые в текущем 2025 году и на следующий 2026 год

С 2025 года Общество начало применять ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

3.3. Формы отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составление отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;

Приложений к ним:

- Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах в текстовой форме.

При составлении пояснений к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество руководствовалось требованиями законодательных и нормативных актов по бухгалтерскому учету. Общество использовало формы бухгалтерской (финансовой) отчетности на основе образцов форм ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

При составлении бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним Общество придерживается принятых ею содержания и формы последовательно от одного отчетного периода к другому.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

«Общество применяет упрощенные способы раскрытия информации в соответствии с пунктом 51 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", так как соответствует критериям малого предприятия.

Обществом заключен договор № БИК/196 от 01.07.2012 с Обществом с ограниченной ответственностью "Бизнес Инновации Консалтинг" на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета, а также подготовке бухгалтерской и иной отчетности.

3.4 Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. Создан резерв по сомнительным долгам 1 924 тыс.руб.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждена процедура банкротства.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

3.5 Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ

19/02 «Учет финансовых вложений» (далее – ПБУ 19/02).

Беспроцентные векселя и беспроцентные займы, выданные отражаются в Бухгалтерском балансе (форма № 1) в составе дебиторской задолженности.

Под финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и наблюдается устойчивое существенное

снижение стоимости, создается резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной и расчетной

стоимостью. Проверка на обесценение финансовых вложений проводится ежеквартально при наличии признаков обесценения.

Указанный резерв образуется за счет финансовых результатов в составе прочих расходов

3.6 Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Задолженность по полученному займу и/или кредиту отражается Обществом в сумме фактически поступивших денежных средств.

Расходы, связанные с выполнением обязательства по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

По состоянию на 31.12.2025 Общество не произвело переквалификацию займов.

3.7 События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности могут быть признаны событиями после отчетной даты, в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Событие после отчетной даты, произошедшее в период после окончания отчетного года до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, признается существенным, если их сумма превышает 5 % от величины актива или обязательства Бухгалтерского баланса или иной формы отчетности, составленного на дату, на которую необходимо принятие решение об использовании уровня существенности.

Существенная информация

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, в Обществе отсутствуют.

3.8 Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Аналитический учет оценочных обязательств ведется по группам оценочных обязательств, однородных по характеру и порождаемой ими неопределенности:

- а) в отношении предстоящих расходов на оплату отпусков работникам;
- б) в связи с незавершенными на отчетную дату судебными разбирательствами;
- в) в связи с предстоящей реструктуризацией деятельности Общества;
- г) в связи с выданными гарантиями, поручительствами и др.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

Резерв на оплату отпусков начисляется по накапливаемым отпускам ежемесячно по мере возникновения у работников права на дни отпуска. Продолжительность ежегодного основного оплачиваемого отпуска признается 28 календарных дней. За каждый полный отработанный месяц любой сотрудник получает право на отпуск в размере 2,33 дня. Ежемесячно организация начисляет резерв исходя из среднедневного заработка работника, умноженного на 2,33, плюс начисленные на эту сумму страховые взносы.

Существенная информация

По состоянию на 31.12.2025 отсутствуют оценочные обязательства, предполагающие очень высокую или высокую вероятность (более 50%), будущего уменьшения экономических выгод Общества.

Управляющий ИП

Эксперт Специализированный застройщик ООО

Шипина А.А.

03.02.2026