



Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик "ИНТЕГРАЦИЯ"
(ООО СЗ «ИНТЕГРАЦИЯ»)

ИНН 6685214185 КПП 668501001

Юридический адрес: 620100, Свердловская
область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург,
ул Ткачей, строение 25, офис 606

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
"ИНТЕГРАЦИЯ"
за 2025 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЕГРАЦИЯ" (далее - Общество) создано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и иным законодательством Российской Федерации 09.10.2023.

Сокращенное наименование Общества – ООО СЗ "ИНТЕГРАЦИЯ".

Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 6685214185

Основной государственный регистрационный номер: ОГРН 1236600061170

Адрес Общества: 620100, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Ткачей, строение 25, офис 606.

Общество не имеет филиалов и представительств, созданных в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Участники Общества: Реутт Дмитрий Геннадьевич – 50%, Брозовский Вячеслав Пиусович – 50%.

По смыслу статьи 6.1. Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарным владельцем Общества является Реутт Дмитрий Геннадьевич ИНН 667112101950, Брозовский Вячеслав Пиусович ИНН 660400022902.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества,
- директор Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – директором Реуттом Дмитрием Геннадьевичем.

Численность сотрудников Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 0 человек.

Основным видом деятельности Общества является – деятельность заказчика-застройщика. На данный момент активная хозяйственная деятельность не ведется.

Ревизионной комиссии нет.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности, установленных, в том числе, с учетом требований Федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и другими действующими в Российской Федерации нормативно-правовыми актами.

Данная бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает, что Общество будет продолжать деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, а обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.3. Основные средства

В составе основных средств Общества отражаются объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью приобретения более 100 000 руб. Объекты, стоимость которых не превышает 100 000 руб., в бухгалтерском учете списываются на расходы единовременно с одновременным отражением на соответствующих забалансовых счетах. Транспортные средства отражаются в составе Основных средств независимо от стоимости.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом, исходя из ожидаемого срока полезного использования.

Переоценка транспортных средств проводится ежегодно на конец отчетного года.

Остальные объекты основных средств отражаются в балансе по первоначальной стоимости за минусом начисленной амортизации и обесценения.

В 2024 - 2025 году основные средства в Обществе отсутствуют.

2.4. Аренда

Учет аренды ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Общество не применяет указанный стандарт, в отношении имущества, арендованного на срок менее 12 месяцев, в случае если у Общества нет уверенности в пролонгации договоров аренды.

Право пользования активом в виде полученных по договору аренды, лизинга транспортных средств, не переоценивается.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

В 2024-2025 гг. арендованное имущество в Обществе отсутствует.

2.5. *Запасы*

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

2.6. *Учет доходов ведется в соответствии с нормами ПБУ 9/99 «Доходы организации».*

Доходами от обычных видов деятельности признаются:

- выручка от оказания услуг застройщика,
- выручка от реализации объектов недвижимости в рамках деятельности строительства.

По договорам, в рамках которых Общество выполняет функции застройщика, осуществляя строительство объектов недвижимости подрядным способом в соответствии с договорами участия в долевом строительстве, выручка определяется в виде экономии, рассчитанной как разница между суммой средств целевого финансирования, полученных от дольщиков, и подлежащих возмещению за счет указанных целевых средств затрат.

При реализации имущества, отчуждение которого подлежит государственной регистрации, доход признается в учете на дату регистрации перехода права собственности к приобретателю.

2.7. *Учет расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации».*

Расходы, осуществление которых связано с предоставлением услуг застройщика, учитываются в составе расходов по обычным видам деятельности.

Все затраты, связанные со строительством, подразделяются на следующие группы:

- затраты на содержание застройщика,
- затраты на строительство, возмещаемые за счет целевых средств дольщиков,
- затраты на строительство объектов недвижимости, учитываемых в составе готовой

продукции после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Управленческие расходы в полном объеме относятся на финансовый результат отчетного периода (ежемесячно).

2.8. Допущение непрерывной деятельности

На дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности Обществом еще не заключены договоры участия в долевом строительстве, ведение текущей деятельности осуществляется за счет привлеченных заемных средств.

2.9. Информация по сегментам

Общество не представляет информацию по сегментам в связи с осуществлением в отчетном периоде деятельности в одном сегменте, соответствующем основному виду деятельности Общества.

2.10 Налоговый учет

Общество применяет общую систему налогообложения.

2.11. Исправление показателей бухгалтерской отчетности

Настоящая годовая бухгалтерская отчетность является первичной.

2.12. Изменения в учетной политике в 2023 и 2024 годах

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Корректировки в бухгалтерском учете и отчетности при переходе не применение указанного стандарта не отражались.

2.13. Важные оценочные значения и суждения в применении учетной политики

Общество производит бухгалтерские оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в бухгалтерской отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в следующем финансовом году. Бухгалтерские оценки и суждения подвергаются постоянному анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения, помимо связанных с бухгалтерскими оценками.

Общество подготовило данную годовую бухгалтерскую отчетность на основе допущения о непрерывности деятельности.

Конфликт на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения

сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

3. Раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Запасы:

Запасы отсутствуют.

3.2. Дебиторская и кредиторская задолженность:

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного периода раскрыта в строках 1240, 1520 Бухгалтерского баланса.

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты:

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражен остаток денежных средств на расчетном счете и денежных эквивалентов Общества по состоянию на соответствующую отчетную дату (тыс.рублей):

	31.12.2025
Денежные средства на расчетных счетах	20

3.4. Капитал:

По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей, что соответствует Уставу Общества.

3.5. Долгосрочные заемные обязательства:

Обществом пока не привлечены целевые кредитные средства.

3.6. Оценочные обязательства:

Условные и оценочные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в составе годовой бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

3.7. Учет расчетов по налогу на прибыль:

Общество не руководствуется ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в связи с использованием права применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

3.8. Связанные стороны

3.8.1. Участник(и)

ФИО	ИНН	Гражданство	Доля владения, %
Реутт Дмитрий Геннадьевич	667112101950	РФ	50
Брозовский Вячеслав Пиусович	660400022902	РФ	50

3.8.2. Руководитель Общества

Наименование	ИНН	Примечание
Директор Реутт Дмитрий Геннадьевич	667112101950	---

3.8.3. Расчеты и операции со связанными сторонами

Наименование (ФИО)	Основание	Характер взаимодействия	Оборот за 2025 год, тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2025, тыс. руб.	Кредиторская задолженность на 31.12.2025, тыс. руб.	Прочие обязательства на 31.12.2025, тыс. руб.
Связанные стороны по участнику	Совпадение по участнику	Полученный займ	18	-	2 050	18

Расчеты со связанными сторонами осуществляются в соответствии с условиями заключенных договоров; форма расчетов – денежные средства. В вышеперечисленных операциях вся задолженность – краткосрочная.

3.8.4. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал – директор Общества.

В 2024 - 2025 году начисление вознаграждения основному управленческому не осуществлялось.

3.9. События после отчетной даты

В 2025 году Общество не распределяло нераспределенную прибыль за предыдущие отчетные периоды.

Иные существенные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности за 2025 год в соответствии с требованиями ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

3.10. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют. По состоянию на 31.12.2025 неоконченные судебные разбирательства отсутствуют.

3.11. Прекращаемая деятельность

У Общества отсутствует прекращаемая деятельность, информация о которой подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности за 2025 год по правилам ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

3.12. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь в 2024 и 2025 годах.

Директор
ООО СЗ "ИНТЕГРАЦИЯ"

Д.Г. Реутт

02.02.2026