



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Специализированный застройщик
«РИВЬЕРА-Веер»**

Адрес: 620130, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Степана
Разина, д. 107Б, оф. 4
тел./факс +7 (343) 286-98-42, эл. почта: riviera@riviera-invest.ru
сайт: RIVIERA-INVEST.ru
ИНН/КПП 6679171286/667901001, ОГРН 1236600069243
р/с 40702810916540023638 в ПАО Сбербанк г. Екатеринбург
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

Пояснения

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Бухгалтерская отчетность ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РИВЬЕРА-ВЕЕР" сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

1. Сведения об организации

ООО СЗ "РИВЬЕРА-ВЕЕР" зарегистрировано 15 ноября 2023 года в Инспекции Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург.

ОГРН 1236600069243

ИНН 6679171286

КПП 667901001

Форма собственности – частная.

Местонахождение общества: 620130, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, дом 107Б, оф.4

Уставный капитал общества составляет 10 000 руб.

Участник/Учредитель Общества:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ривьера-Инвест-ЕКБ» - доля участия 100%

Лицом, ответственным за организацию и ведение бухгалтерского учета, составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в отчетном периоде, является:

Управляющий-индивидуальный предприниматель.

Среднесписочная численность 0 человек.

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

При строительстве жилых зданий ООО СЗ «РИВЬЕРА-ВЕЕР» оказывает услуги заказчика-застройщика. В 2025 г. велись проектные и инженерные работы по подготовке к строительству многоэтажных жилых домов.

2. Информация об учетной политике

В течение 2025 года ООО СЗ «РИВЬЕРА-ВЕЕР» в процессе ведения бухгалтерского учета соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с Основными положениями учетной политики, утвержденными приказом руководителя б/н от 15.11.2023 г.

При осуществлении бухгалтерского учета используется План счетов бухгалтерского

учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцию по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Определен уровень существенности ошибок. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот период.

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной ошибкой является искажение показателя бухгалтерской отчетности более чем на 5 % от валюты баланса.

2.1. Неиспользуемые стандарты

В 2025 г. ООО СЗ «РИВЬЕРА-ВЕЕР» вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.
(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.
(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, которой вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.
(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, которой вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет строительства, основных средств и капитальных вложений

2.3.1. Затраты на строительство жилых домов собираются на субсчете 08.03 "Строительство объектов основных средств" на основе смет, сметно-финансовых расчетов, актов и других подтверждающих документов, поступивших от технического заказчика и подрядных организаций.

Аналитический учет на субсчете 08.03 ведется по объектам строительства: жилым домам и видам затрат на строительство.

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.
(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

Организация не имеет на балансе нематериальных активов по данным на 31.12.2025 г.

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

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

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

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

Запасы ООО СЗ «РИВЬЕРА-ВЕЕР» по данным на 31.12.2025 г. составили 4523 т.р.

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. Депозитные вклады в банке общество признает финансовыми вложениями (п.41 ПБУ 19/02) и отражает в бухгалтерском балансе в зависимости от срока:

- по строке 1170 для депозитов со сроком размещения более 12 месяцев
- по строке 1240 для депозитов со сроком размещения менее 12 месяцев.

Депозиты до востребования, которые организация признает не финансовыми вложениями, а денежными эквивалентами, отражаются по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

Организация не имеет на балансе финансовых вложений по данным на 31.12.2025 г.

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (описанной) в одном отчетном периоде)										
		На начало года		поступило					списано		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассификация	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Добавить строку												
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	16 838	-	85	-	-	-	-	-	-	-	16 924
	За 2024 г.	10	-	16 838	-	(10)	-	-	-	-	-	16 838
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	9 629	-	85	-	-	-	-	-	-	-	9 715
	За 2024 г.	-	-	9 629	-	-	-	-	-	-	-	9 629
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	7 209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 209
	За 2024 г.	-	-	7 209	-	-	-	-	-	-	-	7 209
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-
Добавить строку												
Итого	За 2025 г.	16 838	-	85	-	-	-	-	-	-	X	16 924
	За 2024 г.	10	-	16 838	-	(10)	-	-	-	-	X	16 838

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация учитывает арендные платежи в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
<u>Добавить строку</u>								
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	20 095	1 374	-	-	-	-	21 469
	За 2024 г.	5	20 090	-	-	-	-	20 095
в том числе:	За 2025 г.	3 222	1 294	-	-	-	-	4 516
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2024 г.	-	3 222	-	-	-	-	3 222
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	16 873	80	-	-	-	-	16 953
	За 2024 г.	5	16 868	-	-	-	-	16 873
<u>Добавить строку</u>								
Итого	За 2025 г.	20 095	1 374	-	-	-	X	21 469
	За 2024 г.	5	20 090	-	-	-	X	20 095

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Расходы, учтенные на счете 20 «Основное производство», счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов).

Для целей бухгалтерского учета за 2025 г.:

Доходы (строка 2110 Отчета о фин.результатах):

0 руб.

Расходы (строка 2120, 2210, 2220 Отчета о фин.результатах):

0 руб.

Прочие доходы (строка 2340 Отчета о фин.результатах)

0 руб.

Прочие расходы (строка 2350 Отчета о фин.результатах)

6380 руб. услуги банков

Финансовый результат за 2025 г. – убыток 6 380 руб.

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

Управляющий ООО СЗ «РИВЬЕРА-ВЕВЕР»



Шилов Е.А.