

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**«Специализированный застройщик
«Империя»»**

Пояснения к
бухгалтерскому
балансу и
отчету о
финансовых
результатах

2025
год

I. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «СЗ «Империя» (далее «Общество») за 2025г, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г., для ООО «СЗ «Империя». При подготовке финансовой отчетности ООО «СЗ «Империя» не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов.

Основная деятельность. Основным видом деятельности ООО «Специализированный застройщик «Империя» (далее «Общество») является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Коды общества:

ОГРН 1195958037175 дата присвоения 13.11.2019г.

ИНН/КПП 5906162761/ 590601001

По ОКВЭД – 71.12.2

По ОКПО – 42134944

Юридический и почтовый адрес и место осуществления деятельности.

Юридический адрес Общества – 614060, г. Пермь, ул. Лебедева, д.40а

Уставный капитал в размере 100 000,00 рублей оплачен полностью.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом общества-директором. Решением единственного участника от 02.11.2024г. сроком на 5 лет начиная с 05.11.2024г. директору ООО «Специализированный застройщик «Империя» были продлены полномочия Веселкова Александра Александровича.

Среднесписочная численность персонала.

Среднесписочная численность персонала Компании по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 5 человек.

II. Существенные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и составления отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 г. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности Обществом не допускалось никаких отступлений от действующих на территории Российской Федерации нормативных актов. Общество зарегистрировано и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств, финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, и активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости.

При формировании учетной политики предполагалось, что:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этого Общества и активов (допущение имущественной обособленности);

- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствовали неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

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

2. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числится незавершенное строительство объекта (жилого дома по адрес: г. Пермь, ул. Елькина,12), строящийся по договорам долевого участия.

Таблица № 1.2.

Строка бухгалтерской отчетности	Стоимость РБП на 31.12.2025	Стоимость РБП на 31.12.2024	Стоимость РБП на 31.12.2023
Основные средства (1150)	260 451	140 417	4 937
Итого	260 451	140 417	4 937

3. Материально-производственные запасы и товарно-материальные ценности

Материально-производственные запасы (далее по тексту – МПЗ) учитываются в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» (Приказ Минфина России от 15.11.2019 N 180н).

В состав МПЗ входит материалы и товары. Материально-производственные запасы (далее МПЗ) оценены в сумме фактических затрат на приобретение. Материально - производственные запасы учитываются по средней стоимости. Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер. Стоимость списания МПЗ рассчитывается по средней взвешенной.

В отчетности по строке 1210 Бухгалтерского баланса «Запасы» отражается стоимость всех материально – производственных запасов и товарно-материальных ценностей, а именно:

Материалы (учитываемые на счете 10)

Готовая продукция (учитываемое на счете 43)

Расходы будущих периодов (учитываемые на счете 97).

Подробная расшифровка строки бухгалтерского баланса «Запасы» приведена в Таблице № 1.3.

Таблица № 1.3.

Сводная информация о стоимости Запасов по группам на отчетные даты (тыс. руб.).			
Группа Запасов	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.2025	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.2024	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.23
ВСЕГО ЗАПАСЫ	1 211	264	265
в том числе:			
Материалы	1 211	264	238

Группа Запасов	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.2025	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.2024	Стоимость Запасов (руб.) на 31.12.23
Расходы будущих периодов	-	-	27
Готовая продукция	-	-	-

4. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов и учитываются на счете 97. Определен перечень расходов будущих периодов. К их числу относятся: расходы по страхованию; расходы на абонентскую плату за использование программного обеспечения, прочие расходы. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. В соответствии с действующей Учетной политикой организации в бухгалтерской отчетности РБП отражаются следующим образом:

Расходы по страхованию, а также расходы на неисключительные права пользования программными продуктами и прочие РБП сроком действия до 1 года отражаются в балансе по строке баланса 1260 «Прочие оборотные активы».

Информация о расходах будущих периодов, и их распределении по строкам бухгалтерского баланса приведена в Таблице №1.4.

Таблица № 1.4.

Расходы будущих периодов (тыс. руб.).

Строка бухгалтерской отчетности	Стоимость РБП на 31.12.2025	Стоимость РБП на 31.12.2024	Стоимость РБП на 31.12.23
Прочие оборотные активы (1260)	-	-	-
Итого	-	-	-

5. Дебиторская задолженность

По статье «Дебиторская задолженность» (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) отражена дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Таблица № 1.5.

Структура дебиторской задолженности (тыс. руб.).

Вид задолженности	Счет бухгалтерского учета	На дату 31.12.2025	На дату 31.12.2024	На дату 31.12.2023
Авансы уплаченные поставщикам и подрядчикам	60.02 и 60.32	67 418	8 573	23
Расчеты с покупателями и заказчиками	62.01, 62.21 и 62.31			
Резерв по сомнительным долгам	63			
Расчеты по налогам и сборам	68	139	1 201	1 246
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69			31
Расчеты с персоналом по оплате труда	70			
Расчеты с подотчетными лицами	71			18 239
Расчеты с персоналом по прочим операциям	73			
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76	419 203		220

Вид задолженности	Счет бухгалтерского учета	На дату 31.12.2025	На дату 31.12.2024	На дату 31.12.2023
ИТОГО		486 760	9 775	19 759

6. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

7. Признание доходов

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признавалась в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям.

8. Государственная помощь

В отчетном году Компания не получала субвенций из федерального бюджета.

9. Кредиторская задолженность

По статье «Кредиторская задолженность» (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) отражена кредиторская задолженность. Структура кредиторской задолженности на отчетные даты представлена в Таблице № 1.9.

Таблица № 1.9.

Структура кредиторской задолженности (тыс. руб.).

Вид задолженности	Счет учета	На дату 31.12.2025	На дату 31.12.2024	На дату 31.12.2023
Задолженность перед поставщиками	60	25 869	2 174	2 066
Авансы, полученные от покупателей без НДС	62			
		13		1 254
Задолженность по налогам и сборам	68,69		1 232	
Задолженность с персоналом по оплате труда	70	-	121	57
Задолженность с подотчетными лицами	71	-	77	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	73			
Прочая задолженность	86,76	436 369	17 166	6
ИТОГО		462 304	20 802	3 384

10. Прекращаемая деятельность

На 31 декабря 2025 года у Общества отсутствуют какие-либо условные обязательства, связанные с прекращением деятельности.

11. Раскрытие информации о финансовых результатах деятельности

Финансовый результат Общества за отчетный период сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

- Доходы по обычным видам деятельности (ПБУ 9/99): Доходы признаны по мере исполнения обязательств перед участниками долевого строительства и передачи им объектов недвижимости по окончанию строительством объекту «Вильямса, 29». Выручкой является

экономия застройщика — это разница между суммой средств, полученных от дольщиков (в т.ч. через эскроу), и фактическими затратами на строительство. Этот доход возникает после завершения проекта, облагается налогом.

- Расходы по обычным видам деятельности (ПБУ 10/99, ФСБУ 5/2019): Себестоимость продаж признана фактическими затратами на строительство.

Таблица 1.10

Строка бухгалтерской отчетности	Показатель на 31.12.2025	Показатель на 31.12.2024
Выручка (2110)	-	-
Чистая прибыль (убыток) (2400)	(-7 165)	(-17)

12. Прочая информация.

События после отчетной даты, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Условные факты хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация об оценочных значениях хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация по сегментам хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности по состоянию на отчетную дату, которые подлежат раскрытию, отсутствуют.

Информация об экологической деятельности по состоянию на отчетную дату, которая подлежит раскрытию, отсутствуют.

Постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль отсутствуют.

Постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода отсутствуют.

Суммы постоянного налогового обязательства (актива), отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отсутствуют.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства отсутствуют.

13. Выплаты основному управленческому персоналу.

Выплаты основному управленческому персоналу отражены в Таблице № 1.13 (тыс. руб.)

Таблица № 1.13

№ п/п	Должность	Краткосрочные вознаграждения		Долгосрочные вознаграждения
		Оплата труда, страховые взносы	Прочее	
1	Управленческий персонал	2 148	0	0

Операций со связанными сторонами не было.

Бенефицирным владельцем ООО «СЗ «Империя» является Веселков Александр Александрович

14. Забалансовые счета.

Информация о забалансовых счетах на 31.12.2025 года представлена в Таблице № 1.14 (тыс. руб.)

Таблица № 1.14

Состояние забалансовых счетов (тыс. руб.).

Наименование	Остаток на начало года	Остаток на конец отчетного периода г
Обеспечения обязательств и платежей полученные	-	255 855
ИТОГО	-	-

17 марта 2026 года

Директор



Веселков А.А.