ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством РФ. Данные бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный период.

В 2025 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СтройИмперия» (далее «Общество») образовано в 2022 г.

ИНН 6829163390; КПП 682901001; ОГРН 1226800002263;

Организация занимается строительством жилых многоквартирных домов, ОКВЭД 41.20.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 1 человек.

Общество зарегистрировано по адресу: 392000, Тамбов, Никифоровская ул., д.2Б

Учредителем общества является: Букарев Юрий Николаевич доля в Обществе 100%

Общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор) - Букарев Юрий Николаевич, на основании трудового договора
Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 50 000 руб.

II. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде вносились согласно приказа №2 от 30.12.2024г. в приказ об учетной политике №1 от 31.05.2022 г. с 01.01.2025года организация применяет стандарт ФСБУ 28/2023 Инвентаризация, Бухгалтерская отчетность применяются формы в соответствии с приложением (3-8) ФСБУ 4/2023.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена:

- общество ведет бухгалтерский учет и обработки учетной информации на электронно-вычислительных машинах с использованием программного продукта «1С: Бухгалтерия Предприятия»;
-учет доходов и расходов ведется методом начисления;
- Финансовый результат общество (застройщик) для целей УСН «доходы минус расходы» определяет как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства
-признание дохода **в** виде экономии общество (застройщик) признает на дату передачи дольщикам (инвесторам) помещений по актам приема-передачи

-финансовый результат общества (застройщика от использования средств дольщиков по целевому назначению следует определять в целом по объекту строительства (*многоквартирному дому*).

-уровень существенности в бухгалтерском учете равен 8 %;
- амортизация начисляется линейным способом по всем группам объектов;
- МПЗ принимается по фактической стоимости по всем группам (видам);
- МПЗ списываются при отпуске по средней стоимости по всем группам (видам);
- управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности;

Применяется ФСБУ 14/2022. и осуществляется перспективно.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

1. Основы составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обеспечение), а также оценочных обязательств.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций.

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. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 года НМА а Обществе не числятся.

Лимит стоимости НМА составляет 100 000,00(Сто тысяч)рублей .

4. Основные средства

Основных средств отражены в стр.1150 Основные средства Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. В составе 2ед. машины и оборудование первоначальной стоимостью 4800,00 тыс.руб. начисленная амортизация 813,9 тыс.руб. со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение.

Приобретенное оборудование первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу, в связи с вступлением в силу ФСБУ 6/2020 относятся к малоценному оборудованию.

5. Запасы

В стр 1210 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025г. отражены запасы в размере 51289,00 тыс руб. В данной строке отражено сальдо по сч. 43 Готовая продукция , а именно квартиры , которые остались не проданы после сдачи дома в эксплуатацию.

6. Финансовые вложения

- В отчетном периоде Общество предоставляло беспроцентные займы не взаимозависимым лицам, а именно ИП Поляков К.А. В Бухгалтерском балансе отражена сумма в стр.1230 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами сумма 28853, 00 тыс.руб.

-Резерв под обесценение финансовых вложений на последнюю отчетную дату не создавался, в связи с отсутствием признаков обесценения активов..

- На 31.12.2025 года размещены денежные средства в размере 110 000 тыс.руб. на депозитных счетах, стр.1240 Бухгалтерского баланса Финансовые вложения.

7. Оценочные резервы

- Резерв по сомнительным долгам не создан в связи с отсутствием сомнительной задолженности.

-Резерв по оплате отпусков не создан, в связи с отсутствием не использованных отпусков.

8. Займы

-Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода у Общества отсутствуют.

- Краткосрочные обязательства на конец отчетного периода у Общества отсутствуют

9. Выручка

- Выручка в 2025году составила 449140,0 тыс.руб.

-Наличие сегментов по видам (отраслям) и географическим рынкам сбыта: Общество не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

10. Расходы

Расходы в 2025году составили:

Изменение величины расходов по обычным видам деятельности 232828,0тыс.руб.

состав прочих расходов 299,0 тыс руб

11. Информация о связанных сторонах

-Связанная сторона

1. ООО «СЗ «МегаСтрой»,в которой учредителем является учредитель и генеральный директор ООО «СЗ «СтройИмперия» Букарев Ю.Н.
2. ООО «СЗ «Кремний» ,в которой учредителем является учредитель ООО «СЗ «СтройИмперия» Букарев Ю.Н
3. Физические лица: Букарев Ю.Н.
4. ИП Букарев ЮН

-Операции со связанной стороной ООО «СЗ «МегаСтрой», ООО «СЗ «Кремний», в отчетном периоде(2025год) не проводились.

С ИП Букарев Ю.Н- оказание услуг по договору подряда на сумму 46266,4 тыс руб.

-Информация о бенефициарных владельцах:

Основание для признания бенефициарным владельцем Букарев Ю.Н. -учредитель общества, доля 100%.

12. Условные факты хозяйственной деятельности

К условным фактам хозяйственной деятельности относятся выданные до отчетной даты учтенные векселя, срок погашения которых не наступил до отчетной даты - векселя, срок погашения которых не наступил до отчетной даты у Общества отсутствуют.

13. Государственная помощь

Характер и величина бюджетных средств, признанных в бухгалтерском учете в отчетном году:

- Бюджетные средства в отчетном периоде Общество не получало.

14. Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние юридическим и(или) физическим лицом

- Генеральный директор Букарев Ю.Н. Трудовой договор от

-Учредитель Букарев Ю.Н. Доля в Обществе 100%

К управленческому персоналу относится генеральный директор общества, вознаграждение выплачено в размере 75,0 тыс.руб., страховые взносы оплачены в сумме 22,5 тыс.руб.

15. Информация о дивидендах

Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

16. Раскрытая информация

Общество ведет строительство многоквартирных жилых домов(далее МКД) по договорам долевого участия (далее ДДУ) с привлечением денежных средств участников долевого строительства согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» с использованием эскроу счетов, на которых аккумулируются денежные средства участников долевого строительства. Общество формирует сч. 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» где отражаются денежные средства участников долевого строительства на эскроу счетах до ввода МКД в эксплуатацию.

Общество ведет строительство подрядным способом на давальческом материале. В отчетном периоде (2025год) велось строительство МКД по адресу: г. Тамбов, ул. Кронштадтская,46 на земельном участке, который находился в аренде. Для строительства МКД были заключены договора с подрядными организациями: ИП Корогодин А.Н., ИП Букарев Ю.Н., ИП Прокин Д.А., ИП Околелов А.М., ООО «Лиард» и т.д.

Общество формирует затраты на сч. 20.01.1 «Основное производство », сч 20.01 «Основное производство ».

Общество вело строительство на полученные заемные средства по договорам беспроцентного возвратного займа с учредителем общества, На конец отчетного периода задолженность отсутствует. Так же был получен кредит на строительство МКД от ПАО «Сбербанк». На конец отчетного периода задолженность отсутствует.

Финансовый результат общество (застройщик) для целей УСН «доходы минус расходы» определяет как разница между **ценой договоров участия** в долевом строительстве и **фактическими затратами на строительство** объектов долевого строительства;

-признание дохода **в виде экономии общество (застройщик)** признает на дату передачи дольщикам (инвесторам) помещений по актам приема-передачи;

-финансовый результат общества (застройщика) от использования средств дольщиков по целевому назначению следует определять в целом по объекту строительства (*многоквартирному дому*).

На конец отчетного периода строительство МКД завершено, дом сдан .

За 2025год Обществом получены следующие показатели деятельности:

Выручка составила 449140 тыс руб.
Себестоимость 232828,0 тыс руб
Управленческие расходы 0 тыс руб
Проценты к получению 441,0 тыс руб.
Прочие расходы 299 тыс руб.
Прибыль,убыток до налогообложения 216454,0тыс руб.
Чистая прибыль 194926 ,0 тыс руб.

Коэффициент текущей ликвидности	9,373
Коэффициент быстрой ликвидности	7,123
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,236
Коэффициент наличия собственных средств	0,895
Рентабельность продукции	48,16 %

Рентабельность компании	43,40 %
Рентабельность активов	89,56 %
Рентабельность продаж	92,91 %
Оценка риска банкротства	Устойчивое финансовое состояние
Оценка кредитоспособности	Кредитоспособность не вызывает сомнений

17. События после отчетной даты.

События после отчетной даты , которые могли бы оказать существенное влияние на сформированную бухгалтерскую отчетность у Общество отсутствуют.

18. Заключительная часть

В бухгалтерской отчетности за 2025год представлена полная и достоверная информация о финансовом положении Общества, а так же об изменениях его финансового положения.

Генеральный директор ООО «СЗ «СтройИмперия» _____Букарев Ю.Н.

25 марта 2026