

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая
основные положения учетной политики
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Жемчужина»
за 2025 год**

Бухгалтерская отчетность сформирована обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, случаев, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил отсутствуют.

1.1 Краткая характеристика Общества

Полное наименование на русском языке Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жемчужина» (далее именуемое Общество).

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Жемчужина»

Место нахождения: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, 59, каб. № 9

Фактический адрес: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Социалистический, 59, каб. № 9

Общество зарегистрировано 07.03.2023, ОГРН 1232200004101 ИНН 2208063814

КПП 220801001

Филиалы и обособленные подразделения отсутствуют.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 1 чел.

Общество не осуществляет деятельность подлежащую лицензированию, соответственно лицензии не оформлялись.

Основным видом деятельности Общества в проверяемом периоде является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (код ОКВЭД 71.12.2);

Общество ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации.

1.2 Информация об органах управления.

В соответствии с уставом управление Обществом осуществляется:

Высший орган управления Обществом – Общее собрание участников. Очередное собрание участников Общества должно проводиться не реже одного раза в год. Остальные собрания являются внеочередными. Внеочередные собрания участников Общества в проверяемом периоде не проводились.

Едиличный исполнительный орган Общества (директор) директор назначается собранием участников Общества сроком на пять лет. Действующий в отчетном периоде, на основании приказа №1 от 21.02.2024 г. директором ООО СЗ «Жемчужина» назначен Погуляев Николай Николаевич.

1.3 Сведения об аудиторе.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудит- Профи».

Сокращенное наименование: ООО «Аудит - Профи».

ОГРН 1022201510968, ИНН 2224039819, КПП 222201001

Адрес юридического лица: 656037, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Северо-Западная, д.29

Зарегистрировано администрацией Октябрьского района города Барнаула Алтайского края 27.03.1997.

Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» от 30.11.2016 за основным государственным номером записи (ОРНЗ) 11606064636.

Ответственность застрахована ОАО «АльфаСтрахование», Полис № R391R/756/500005/22 от 15.12.2024 г., Полис № R391R/756/50005/23 от 20.12.2025г.

1.4 Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Учетной политикой Общества на 2025 год, утвержденной приказом руководителя Общества и предусматривающая требования Федерального закона РФ №402 «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов РФ, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Случаи, когда Общество допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил отсутствуют.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5% существенности.

1.5 Краткие сведения об учетной политике в бухгалтерском учете

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными Стандартами Бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»). Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно, *п.26 ФСБУ 26/2020*.

Учет аренды: Договора, действие которых начинаются с 01.01.2022 г. учитываются Обществом согласно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". *п.52 ФСБУ 25/2018*.

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "ФСБУ5/2019" "Запасы", утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г N 180н. Запасы определены, как активы потребляемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течении периода не более 12 месяцев. Для признания актива в бухгалтерском учете в качестве запасов его стоимость не имеет значения, если критерий признания актива запасом (п.3 ФСБУ 5/219) выполняется, и по сроку использования, то активы до 40 000, от 40 000-до 100 000, свыше 100 000 рублей учитываются как запасы.

Затраты на приобретение(создание) запасов, включая затраты на заготовку и доставку запасов, отражаются непосредственно на сч.10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка ведется организацией по средней себестоимости, определяемой исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включается количество и стоимость на начало месяца и все поступления за месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования свыше 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на за балансовый счет МЦ. В случае обесценения запасов создается резерв по обесценению в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, если чистая стоимость продаж больше фактической себестоимости запасов, то резерв под обесценение не создается. Проверка на обесценение проводится по состоянию на 31

декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения. (п.38 ПБУ 19/02).

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы Общества» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы Общества» ПБУ 10/99, утверждено Приказом Минфин Основное производство России от 06.05.1999 № 33 н. Расходы, накопленные на счете 26 «Управленческие расходы», на конец каждого отчетного периода включаются в расходы текущего периода. При этом сумма накопленных на счете 26 расходов в конце каждого отчетного периода управленческие расходы относятся на сч.90.8 «Управленческие расходы».

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина России от 10.12.2002 №126н. Единица бухгалтерского учета финансовых вложений является первоначальная стоимость.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Учет кредитов и займов по всем видам заимствований ведется в соответствии с ПБУ «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ15/2008) отражаются на сч.67.

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов, исходя из условий договора.

Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.6 Краткие сведения об учетной политике в налоговом учете

Учётной политикой на 2025 год закреплены следующие методы ведения налогового учёта.

Общество является плательщиком УСНО с объектом «Доходы» 6%.

Ведение налогового учёта производится с помощью компьютерной обработки учётной информации с использованием бухгалтерской программы «1С-версия 8.3», путем формирования бухгалтерских и налоговых регистров.

Активы на последний день анализируемого периода характеризуются большой долей (93,5%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств. Активы за весь период существенно увеличились (на 79,6%).

Рост величины активов Общества связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- запасы – 50 308 тыс. руб. (96%)
- незавершенное производство- 874 472 руб. (77%)
- дебиторская задолженность – 720 328 тыс. руб. (81%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 24 454 тыс. руб. (83%)
- заемные средства – 912 974 тыс. руб. (75%)

2. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

2.1 Запасы на 31.12.2025 г. составили 924 780 тыс. руб., наличие и движение запасов раскрыто в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица 4.1.

В 2025 году резерв под обесценение МПЗ не создавался, так как отсутствовали предпосылки.

2.2 Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 720 328 тыс. руб., наличие и движение дебиторской задолженности раскрыто в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица 5.1., просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

2.3 Финансовые вложения, по состоянию на 31.12.2025 г. составили:

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г. Отсутствуют.

Наличие и движение финансовых вложений раскрыто в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблицах № 3.1; 3.2.

2.4 Денежные средства и денежные эквиваленты, на 31.12.2025 г. составили: 8 тыс. руб., в том числе: остаток денежных средств на расчетных счетах 8 тыс. руб..

2.5 Уставной капитал, на 31.12.2025 составил 10 тыс. руб..

Уставной капитал Общества составляет 10 000 тыс. руб. (стр.1310) изменений не производилось.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр.1370) на 31.12.2025 составила (126) тыс. руб.

2.6 Отложенные налоговые обязательства, по состоянию на 31.12.2025 составили: 80 824 тыс. руб.

2.7 Прочие обязательства (долгосрочные), по состоянию на 31.12.2025 составили: 625 456 тыс. руб. строка 1450 бухгалтерского баланса, сформировались из обязательств по договорам долевого участия.

2.8 Заемные средства

Общество в отчетном периоде привлекало заемные средства.

Краткосрочные кредиты: на 31.12.2025 остатка по кредитам нет.

Краткосрочные займы, Остатки к оплате на 31.12.2025 составили 94 534 тыс. руб.

2.9 Кредиторская задолженность, на 31.12.2025 составила 24 454 тыс. руб. наличие и движение кредиторской задолженности раскрыто в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, таблица 5.3, просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.0 За отчетный период в бухгалтерском учете и соответственно в бухгалтерской отчетности Общества отсутствуют показатели, по причине отсутствия объекта учета:

Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР);

Иное использование основных средств;

Иное использование финансовых вложений;

Запасы в залоге;

Государственная помощь

4.0 Информация о наличии активов и обязательств на забалансовых счетах на 31.12.2025 г.

счет 008	Обеспечение обязательств и платежей полученные	502 441 тыс. руб.
----------	--	-------------------

МЦ 04	Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	585 тыс. руб.
-------	---	---------------

5. Информация по прекращаемой деятельности и условные факты хозяйственной деятельности

Обществом не принимались какие-либо решения относительно прекращения деятельности в последующих периодах.

Деятельность Общества оценивается как непрерывная. Общество планирует продолжать свою деятельность, по крайней мере, в течении 12 месяцев, после отчетной даты.

В текущем периоде в Обществе не возникали судебные разбирательства, споры с налоговыми органами, гарантии и поручительства при возмещении обязательств третьих сторон, продажа активов и прочие моменты, имеющие отношение к вопросам, затронутым в ПБУ № 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности».

6. События после отчетной даты и риски хозяйственной деятельности

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых общество ведет свою деятельность отсутствуют.

Существенная информация об условных обязанностях и условных активах, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности, отсутствует.

Существенных изменений в деятельности Общества в следующем отчетном году не ожидается.

Общество планирует осуществлять деятельность с получением прибыли, достаточной для соблюдения принципа непрерывности действующего общества.

Общество будет способно иметь средства, достаточные для погашения текущих обязательств до наступления срока погашения.

Геополитическая напряженность

В связи с началом спецоперации в феврале 2022 года, Страны Европейского союза, США и ряд других стран ввели жесткие санкции в отношении Правительства РФ, Банка России, и т.д. Кроме того часть российских банков была отключена от системы SWIFT, введены ограничения как на поставку различных товаров и услуг российским организациям, так и на импорт товаров и услуг из Российской Федерации.

На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности указанные выше события не оказали прямого существенного негативного влияния на деятельность Общества. В тоже время, как указанные события, так и другие возможные события, происходящие в следствии развития геополитической ситуации, которые могут произойти после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности, могут оказать значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества в будущем, последствия которого сложно прогнозировать.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро-и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, предпринимают все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

На момент подготовки бухгалтерской отчетности Общества расценивая данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, руководство Общества не может надежно оценить влияние неопределенности и текущих событий на операции Общества.

30.03.2025

Директор

Н.Н. Погуляев