

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«СФЕРА-СТРОЙ»**

ИНН 2722138435 КПП 272201001 ОГРН 1222700012039

680042, Хабаровский край, г.о. Город Хабаровск, г Хабаровск, ул Воронежская, дом 146, помещение 1/5, ПОМ. III (33, 38)

---

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**Общие сведения**

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СФЕРА-СТРОЙ»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»

Общим собранием учредителей от 20.07.2022г. было принято решение учредить общество (протокол № 1 от 20.07.2022г.).

Зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю 02.08.2022г.

ОГРН 1222700012039

ИНН 2722138435

КПП 272201001

Адрес (место нахождения) юридического лица: 680042, Хабаровский край, г.о. Город Хабаровск, г Хабаровск, ул. Воронежская, дом 146, помещение 1/5, ПОМ. III (33, 38).

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Информация, раскрытая в настоящей бухгалтерской отчетности, сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

**Краткая характеристика структуры и деятельности предприятия**

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Основной вид деятельности: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика. Код ОКВЭД 71.12.2

**Основные характеристики деятельности**

Общество является заказчиком-застройщиком многоквартирных жилых комплексов.

В 2025 году строительство не осуществлялось в связи с отсутствием земельных участков.

Общество продолжает поиск земельных участков для дальнейшего строительства жилых комплексов.

**Учетная политика**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета утверждена на срок деятельности предприятия приказом № 1 от 03.08.2022г. с учетом изменений и актуальных дополнений на 2025г.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программы 1С. Бухгалтерия 8.3.  
Для сдачи отчетности по ТКС применяется программа 1С. Бухгалтерия 8.3.  
Общество применяет общую систему налогообложения.

### **Оценочные обязательства и резервы**

Для учёта резерва по сомнительным долгам, отсутствуют основания для его создания.

Для создания резерва на оплату очередных отпусков работников отсутствуют основания.

Для создания резерва под снижение стоимости материальных ценностей отсутствуют основания, так как МПЗ не имеют признаков обесценения.

### **События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности**

Не имели место события после отчетной даты, которые могли бы повлиять на годовую бухгалтерскую отчетность общества за 2025 год.

### **Сведения о допущении непрерывности деятельности**

Руководство уверено, что общество будет продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Общество не имеет планов по ликвидации и намерено продолжать осуществлять хозяйственную деятельность непрерывно.

ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ» продолжает свою деятельность и подтверждает об отсутствии намерений к ликвидации или существенному сокращению деятельности организации в дальнейшем в связи с проведением специальной военной операции.

Мобилизованные и добровольные сотрудники в СВО 2025 году отсутствуют.

В настоящее время руководство общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Учетная политика общества на 2025 год сформирована на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая бухгалтерскую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнять обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует общество. Однако руководство оценивает, что обстоятельства, связанные со специальной военной операцией, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

### Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»

ФИО бенефициара	Гражданство, должность	Характер отношений, основание, в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания
Карпенко Алексей Владимирович	Гражданство РФ, генеральный директор ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»	Имеет право распоряжаться 20 процентами общего количества голосов ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»	20.07.2022г.
Хаймович Михаил Семенович	Гражданство РФ, не занимает какую-либо должность в ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»	Имеет право распоряжаться 40 процентами общего количества голосов ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»	20.07.2022г.
Сапунков Руслан Владимирович	Гражданство РФ, не занимает какую-либо должность в ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»	Имеет право распоряжаться 40 процентами общего количества голосов ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ»	20.07.2022г.

### Природоохранные мероприятия, в том числе обязательства в отношении окружающей среды

В связи с тем, что общество не осуществляет производственных работ, обязательства по охране окружающей среды отсутствуют.

### Информация о судебном производстве

ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ» не принимало участие в 2025 году в судебном производстве.

### Пояснения к строкам бухгалтерской отчетности

Нераспределенная прибыль общества отражена по строке 1370 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. и составляет 19 491 тыс. руб.

Чистая прибыль общества отражена по строке 2400 в Отчете о финансовых результатах за 2025 год в размере 1 145 тыс. руб.

Обществом в 2025 году выплачивались дивиденды в размере 412 147 тыс. руб.

Вознаграждение генерального директора за 2025 год составило 356 тыс. руб.

При подготовке бухгалтерской отчетности за проверяемый период исполнительный орган ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ» исходил из допущения о том, что ООО СЗ «СФЕРА-СТРОЙ» будет осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.