

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «Свой Квартал»**

ИНН 2700004773 КПП 270001001 ОГРН 1232700001280  
680026, г. Хабаровск, ул. Колгуева, д. 6, офис 8  
svoykvartal@mail.ru

---

**Пояснения  
к бухгалтерской балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.**

**Общие сведения**

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Свой Квартал»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО СЗ «Свой Квартал»

Решением общего собрания учредителей от 23.01.2023, было принято решение создать Общество (протокол № 01 от 23.01.2023г.).

Зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю 01.02.2023г. ОГРН 1232700001280

ИНН 2700004773 КПП 270001001

Адрес (место нахождения) юридического лица: 680026, Хабаровский край, г. о. город Хабаровск, г. Хабаровск, ул. Колгуева, д. 6, офис 8.

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации, 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.

Основным видом деятельности является оказанием услуг заказчика-застройщика, код ОКВЭД 71.12.2

Общество является заказчиком-застройщиком комплекса жилых домов.

На земельном участке с кадастровым номером 27:23:0000000:33755 площадью 24138 +/- 54 кв.м., по адресу Хабаровский край, г. Хабаровск, Железнодорожный округ, ул. Демьяна Бедного, 10, ведутся строительные работы по возведению «Комплекса жилых домов по улице Демьяна Бедного в Железнодорожном районе города Хабаровска» по разрешению на строительство от 24.04.2024г номер 27-23-27-2024.

Средняя численность работников составляет 5 человек.

**Учетная политика**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета утверждена на срок деятельности предприятия приказом № 1 от 01.02.2023г. с учетом изменений и актуальных дополнений на 2025 год.

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.

**Информация о связанных сторонах**

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО СЗ «Свой квартал»

Информация о бенефициарных владельцах указана в таблице.

| 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 «Свой Квартал»               | Имеет право распоряжаться 20 процентами общего количества голосов ООО СЗ «Свой Квартал» | 01.02.2023г.               |
| Макаров Николай Евгеньевич    | Гражданство РФ, не занимает какую-либо должность в ООО СЗ «Свой Квартал» | Имеет право распоряжаться 40 процентами общего количества голосов ООО СЗ «Свой Квартал» | 01.02.2023г.               |
| Новик Михайлович Алексей      | Гражданство РФ, не занимает какую-либо должность в ООО СЗ «Свой Квартал» | Имеет право распоряжаться 40 процентами общего количества голосов ООО СЗ «Свой Квартал» | 01.02.2023г.               |

### **Оценочные обязательства и резервы**

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

Оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников сальдо на начало отчетного периода не имеет, на конец отчетного периода составляет 668 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

### **События после отчетной даты и условные факты хозяйственной 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 «Свой Квартал» 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.

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 судебном производстве**

ООО СЗ «Свой Квартал» не принимало участие в 2025 году в судебном производстве.

## **Информация о вознаграждениях руководящего состава**

Информация о вознаграждениях руководящего состава раскрывается применительно к порядку, установленному Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

Вознаграждение генерального директора за 2025 год составило 2 310,4 тыс. руб.

## **Пояснения к строкам бухгалтерской отчетности**

В результате деятельности за отчетный период по возведению комплекса жилых домов получен убыток, который отражен по строке 2400 в Отчете о финансовых результатах за 2025 год в размере 258 035 тыс. руб., в том числе:

-коммерческие расходы, составили 145 460 тыс. руб.,

-проценты по займам полученным 70 648 тыс. руб.

По строке 1410 Бухгалтерского баланса отражены займы, полученные в размере 3 145 674 тыс. руб., том числе кредиты банка:

- в сумме 847 845 тыс. руб. по договору N700B00YURMF от 29.07.2024 ПАО СБЕРБАНК;

- в сумме 900 694 тыс. руб. по договору N700B013ZFMF от 26.12.2024 ПАО СБЕРБАНК;

- в сумме 1 051 243 тыс. руб. по договору N700B00YURMF от 29.07.2024 ПАО СБЕРБАНК;

Заключено всего договоров долевого участия на сумму 2 455 843 тыс. руб.

Поступило денежных средств на эскроу счета 2 163 163 тыс. руб.

Генеральный директор

А.В. Карпенко

19.03.2026 г.