

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.
ООО Специализированный застройщик "Каменные
палатки База"

г. Екатеринбург

2025 год

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Каменные палатки База»

Краткое наименование: ООО СЗ «КП База» ИНН 6685204740 КПП 668501001 (далее – Общество) зарегистрировано в качестве хозяйствующего субъекта 11.10.2022 года. Общество является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, Свидетельство о постановке на учет российской организации от 11.10.2022 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга

Юридический и почтовый адрес: 620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, стр. 51, офис 8/53

Среднегодовая численность работников за 2025 г. и за 2024 год 0 чел.

В отчетном периоде Общество осуществляло следующие виды деятельности:

68.10.1 Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Общество в отчетном периоде реорганизацию не осуществляло. Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не ведет деятельность, подлежащую лицензированию.

Уставный капитал и Управление

Уставный капитал Общества сформирован в сумме 10 тысяч рублей.

Участником Общества по состоянию на 31.12.2025г является:

Общество с ограниченной ответственностью

ООО «База Девелопмент» – 100%,

Уставный капитал оплачен в полном объеме.

Исполнительным органом общества является Управляющая организация ООО «БУП» в лице директора Чаванина Никиты Сергеевича в соответствии с договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО СЗ «КП База» от 11.10.2022 г.

Высшим органом Общества является общее собрание участников общества.

Сведения об аудитор

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "АУДИТ-ЮКОН"

Сокращенное фирменное наименование: ООО «АК «АУДИТ-ЮКОН»

Юридический адрес 620026, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Куйбышева, дом 48, корпус В, помещение 1

Фактический адрес: 620026, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Куйбышева, дом 48, корпус В, помещение 1

Аудиторская организация является членом СРО АСС, ОРНЗ 12006049476

Коллегиальный исполнительный орган

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Конечный контролирующий бенефициар Заводовский Марк Игоревич

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО СЗ «КП База» (далее – «Общество») за 2025г. Настоящая годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Основой составления бухгалтерской отчетности за 2025 год в России является Федеральный стандарт бухгалтерского учета (ФСБУ) 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Этот стандарт, утвержденный приказом Минфина России от 4 октября 2023 г. № 157н, заменяет прежние ПБУ 4/99 и приказ № 66н, вводя единые правила для всех коммерческих организаций

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.2. ВАЛЮТА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Валютой Общества, используемой при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности, является Российский рубль.

Вся финансовая информация представлена в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели в круглых скобках.

2.3. ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Руководство оценивает, что сложившиеся обстоятельства в условиях продолжающегося конфликта на Украине не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

2.4. ПРИНЦИП НАЧИСЛЕНИЯ.

Прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Общества, но оказывающих влияние на их финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты.

Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в бухгалтерскую отчетность тех периодов, к которым относятся.

2.5. ПРИЗНАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

В прилагаемую бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности.

Все элементы бухгалтерской (финансовой) отчетности представлены в виде линейных

статей. Объединение нескольких элементов бухгалтерской (финансовой) отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Общества. Каждый существенный класс сходных статей представляется в бухгалтерской отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только они не являются несущественными.

2.6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СУЖДЕНИЙ, РАСЧЕТНЫХ ОЦЕНОК И ДОПУЩЕНИЙ.

Подготовка прилагаемой бухгалтерской отчетности предусматривает подготовку руководством оценок и допущений, касающихся указанных в отчетности сумм активов и обязательств, и раскрытие информации об условных активах и обязательствах на дату составления бухгалтерской отчетности и указанных в отчетности суммах прибылей и убытков за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок. Неопределенность в отношении указанных оценок и допущений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива и обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Бухгалтерские оценки и основные допущения анализируются на постоянной основе. Изменения бухгалтерских оценок отражаются в том периоде, в котором эти изменения были пересмотрены, и в любых будущих периодах, на которые эти изменения оказали влияния.

2.7. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Последствия изменений учетной политики, не связанные с изменением законодательства и нормативно-правовых актов, отражаются перспективно — без пересчета сравнительных показателей отчетности прошлых лет.

У Общества отсутствуют операции, входящие в сферу применения следующих Положений по бухгалтерскому учету: «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, «Учет расходов на научно исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» ПБУ17/02, «Информация по сегментам» ПБУ12/200, «Учет государственной помощи» ПБУ 13/2000, «Участие в совместной деятельности» ПБУ20/03, «Информации по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, ПБУ 24/2011 «Учет затрат на освоение природных ресурсов» ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

ООО СЗ «КП База» применяет общую систему налогообложения.

2.8. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

2.9. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита,

то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете. Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются без учета скидок, дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, обязательств по ликвидации. Иные дополнительные затраты включаются в фактические затраты на капитальные вложения и распределяются между ними пропорционально стоимости их приобретения. Фактическая себестоимость капвложений при оплате неденежными средствами соответствует балансовой стоимости передаваемых активов.

Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.

Элементы амортизации НМА (срок полезного использования (СПИ), ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) определяются по принятию к учету НМА на дату приемки НМА к учету.

Ликвидационная стоимость определяется только для тех НМА, для которых существует активный рынок или договором предусмотрен выкуп НМА в конце срока его использования. Она учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб., иначе признается равной нулю.

Пересмотр элементов амортизации НМА осуществляется в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается со следующего месяца за месяцем, в котором произошло изменение.

2.10. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Учет Основных средств, не связанных с инвестиционной недвижимостью:

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства. (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС. (Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008)

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

- торговое оборудование;

- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- инвестиционная недвижимость.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Ликвидационная стоимость основных средств на дату ввода основного средства в эксплуатацию определяется комиссией, состоящих из специалистов, имеющих надлежащую квалификацию.

Организация устанавливает ликвидационную стоимость равную нулю по следующим группам основных средств:

- земельные участки,
- офисное оборудование;
- прочие виды основных средств.

Списание ОС с учета

- Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

- Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

2.11. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

Организация не применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), в отношении договоров аренды заключенных у Общества

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

А) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

Б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей;

В) срок аренды на дату предоставления предмета аренды не может быть достоверно определен;

Г) ежемесячный арендный платёж, за исключением лизинговых платежей, составляет менее 30 000 рублей.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду. Первоначально, право пользования активом (аренда) признается по справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется путем дисконтирования стоимости будущих арендных платежей и расходов, которые организация несет в связи

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

В случае, если договором аренды установлены переменные арендные платежи, то величина первоначальной оценки обязательства по аренде и фактическая стоимость права пользования активом определяется исходя из значений арендных платежей (ценовых индексов и процентных ставок), установленных на дату начала аренды.

Срок аренды рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды. Срок аренды может отличаться от срока, установленного договором в случае, если руководство организации намерено и имеет возможность использовать актив в срок, отличный от срока, указанного в договоре.

Амортизация права пользования активом, учитывается в расходах на счете 26 «Административные расходы». Амортизация права пользования земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости.

Проценты от обязательства по аренде учитываются в расходах на счете 91.02 «Прочие расходы». Проценты от обязательства по аренде земельных участков, арендуемых для строительства объекта недвижимости, предназначенной для продажи, включаются в первоначальную стоимость объекта недвижимости.

Организация ежегодно пересматривает справедливую стоимость права аренды. Справедливая стоимость права аренды пересматривается в конце отчетного периода в случае изменения хотя бы одного из показателей:

- срока аренды;
- суммы арендных платежей
- ставки дисконтирования, более 2 процентных пункта.

2.12. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Оценка инвестиционной недвижимости

Инвестиционная недвижимость оценивается по переоцененной стоимости.

Объекты инвестиционной недвижимости не амортизируются.

2.13. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

2.14. ЗАПАСЫ И МАТЕРИАЛЫ

2.14.1. Материалы

Учет запасов и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении материалов, предназначенных для управленческих нужд, не применяется. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких материалов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной (фактической) стоимости, в отдельных случаях – по справедливой стоимости. Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

Фактическая себестоимость запасов, полученных в результате выбытия (в том числе

частичного) основных средств или иных внеоборотных активов, а также в процессе их ремонта, модернизации, реконструкции принимается к учёту по наименьшему из двух значений:

- стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

- сумма балансовой стоимости списываемых активов плюс затраты, понесенные в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

. Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер. В последующем допускается изменение единиц учёта.

При отпуске материалов в производство их оценка производится организацией по средней себестоимости. Расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало периода (месяц или другой, определенный организацией период) и поступивших запасов в течение данного периода. Средняя себестоимость рассчитывается периодически через равные интервалы времени.

При выбытии затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин: стоимости, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла, либо сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода;
- сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период;
- в случае восстановления ранее созданного резерва под обесценение причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов;
- балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге;
- способы расчета себестоимости запасов;
- последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом);
- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.

Общество ежегодно проводит проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценения) запасов.

Учет незавершенного производства

Общество признает объект строительства, как продукцию с длительным производственным циклом изготовления, превышающий 12 месяцев. Объект строительства отражается в бухгалтерском балансе по фактически произведенным прямым и косвенным затратам. Все основные расходы по строительству объекта ведутся подрядным способом. В соответствии с планом счетов, вышеперечисленные расходы учтены на счете 20.34 «Строительство инвестиционных объектов». В отчетности отражается в составе запасов.

2.15. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Затраты, произведенные ООО СЗ «КП База» в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 97 «Расходы

будущих периодов».

В состав расходов будущих периодов включаются:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности, которые осуществлены на основании лицензионного договора фиксированной суммой, отражаются в качестве расходов будущих периодов и списываются в течение срока действия договора (пункт 39 ПБУ 14/2007);

- дополнительные расходы по кредитам и займам (включая облигационные займы), такие как комиссии за организацию заимствования (размещение облигаций), дополнительные расходы на прохождение оферт (пункт 8 ПБУ 15/2008).

Аналитический учет расходов будущих периодов ведется по каждому отдельному виду расходов.

Не признается расходами будущих периодов расходы на обслуживание электронно-цифровых систем, неисключительное право пользования информационными системами, выпуск электронно-цифровых подписей и прочие расходы.

2.16. РЕЗЕРВЫ ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется как минимум на конец каждого отчетного периода. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу.

2.17. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между ООО СЗ «КП База» и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

2.18. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал за 2025 год не изменил свою номинальную величину и составляет 10 000 руб.

2.19. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

По договорам займа, заключенным в эквиваленте долларам на дату платежа, возникают курсовые разницы положительные и отрицательные. Курсовые разницы признаются только для целей бухгалтерского учета и относятся к внереализационным доходам и расходам.

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, в соответствии с договором.

Расходы по займам и кредитам, к которым относятся проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), в бухгалтерском учете отражаются обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Расходы по кредитам и займам включаются в стоимость инвестиционного актива при осуществлении капитальных вложений в течение длительного периода времени, который составляет не менее 12 месяцев.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.

В соответствии с п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н по полученным займам и кредитам задолженность показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов, задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам, которые предстоят к погашению в течение 12 месяцев, отражается в составе долгосрочных обязательств с раскрытием информации в пояснениях к отчетности.

2.20. НАЛОГИ

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.2.19.

Текущий налог на прибыль.

Налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, — это ставки и законы, принятые на отчетную дату.

Отложенные активы и обязательства.

Отложенным налоговым активом признается часть отложенного налога, которая приведет в последующих периодах к уменьшению налога на прибыль. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы.

Отложенным налоговым обязательством признается та часть налога на прибыль, которая приведет в последующих периодах к увеличению налога на прибыль.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применяемые в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Изменение ставки налога в отчетном периоде по отношению к предыдущим отчетным

периодам не происходило.

Отложенные налоговые активы отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых активов и признаются в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при условии существования вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых обязательств и признаются в том отчетном периоде, когда возникают налогооблагаемые временные разницы.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто, в Отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль формируется свернуто.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н, Положением по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» ПБУ 2/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.

2.21. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В соответствии с ПБУ 9/99:

Организация ведет учет доходов по обычным видам деятельности разрезе, объектов строительства (объектов учета).

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

В бухгалтерском учете выручка признается при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности.
- прочие доходы.

В Обществе признание выручки определяется по методу начисления. В составе доходов от обычных видов деятельности отражены:

- Выручка от реализации товаров и готовой продукции.
- Выручка по обычным видам деятельности разрезе признается обособлено по каждому объекту строительства.

Общество признает прочие доходы:

- от оприходования излишков материалов, инвентаря;

- от безвозмездно полученного имущества;
- от ремонта, демонтажа и выбытия ОС;
- от списания кредиторской задолженности;
- от процентов по депозитам, выданным займам и кредитам;
- по признанным штрафам, пени, неустойкам;
- иные доходы.

В соответствии с ПБУ 10/99:

В качестве расходов учитываются расходы, связанные с признанием доходов. К расходам по обычным видам деятельности относится расходы:

Прямые затраты учитываются в разрезе видов деятельности, объектов строительства (объектов учета).

При этом к прямым затратам относятся:

- материалы, используемые при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- транспортные расходы, услуги строительной и специальной техники, непосредственно связанные с объектами учёта;
- расходы на электро- и теплоэнергию, непосредственно связанные с объектами учёта;
- строительно-монтажные работы;
- расходы на услуги генподрядчика, технического заказчика;
- другие расходы, непосредственно связанные с объектами учёта.

Расходы на осуществление различных видов деятельности и/или объектов учитываются обособленно.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг».

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на счет учета продаж «Расходы на продажу».

2.22. АКТИВЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ДОХОДЫ, РАСХОДЫ, ВЫРАЖЕННЫЕ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

2.23. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество осуществляет учет оценочных обязательств, условных обязательств и

условных активов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010.)

Оценочные обязательства (далее резервы) признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуется отток экономических выгод, и может быть сделана надежная оценка суммы такого обязательства. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства:

- относится на расходы по обычным видам деятельности,
- относится на прочие расходы,
- включается в стоимость актива.

Обществом создаются резервы по сомнительным долгам, по предстоящим расходам на оплату отпусков сотрудников за отчетный период, предоставляемых в последующие периоды,

Обоснованность признания сумм резервов подлежит проверке в конце каждого отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этими резервами.

2.24. УЧЕТ ДОГОВОРОВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

Учет регистрации заключенных договоров долевого участия (ДДУ) отражается в бухгалтерском учете по Дебету 76.33.3 Кредиту 86.33.1 «Целевое финансирование строительства». В бухгалтерской отчетности регистрация и учет ДДУ отражается в «Доходах будущих периодов» По состоянию на 31.12.2025г. сумма составила **1 303 569** тыс. руб., на 31.12.2024 г. составила **1 232 855** тыс. руб.

Учет поступившей оплаты ДДУ на эскроу-счета отражается в бухгалтерском учете на забалансовом счете 008.СЭ «Средства дольщиков на счетах эскроу (обязательства полученные)». А также для учета поступившей оплаты - на эскроу-счета Д-т 76.ЭС.К К-т 76.33.3.

2.25. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

2.25.1. СУЩЕСТВЕННОСТЬ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ И ОШИБОК

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.25.2. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

Существенные ошибки прошлых лет, выявленные после утверждения отчетности, исправлять путем ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности» (через счет 84 «Нераспределенная прибыль»).

Несущественные ошибки прошлых лет исправлять в текущем периоде в корреспонденции со счетом 91 «Прочие доходы и расходы» без пересчета сравнительных показателей.

2.25.3. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Настоящая годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, разработанные с учетом специфики деятельности организации, в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «КП База» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Формы формируются и выводятся в программе «1С:Бит.Строительство» с использованием утвержденных в системе шаблонов, адаптированных под особенности компании. Информация о структуре, параметрах и настройках шаблонов отчетности хранится в информационной системе и доступна для проверки в рамках бухгалтерского и налогового контроля.

Общество составляет промежуточную бухгалтерскую отчетность за квартал нарастающим итогом с начала года.

Промежуточная бухгалтерская отчетность состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчета о движении денежных средств
- Пояснения 3. Нематериальные активы
- Пояснения 4. Основные средства
- Пояснения 5. Финансовые вложения
- Пояснения 6. Запасы
- Пояснения 7. Дебиторская задолженность
- Пояснения 8. Обязательства
- Пояснения 9. Обеспечения обязательств
- Пояснения 10. Расходы по обычным видам деятельности

Приложения к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах состоят из отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (п. 6 ФСБУ 4/2023).

Вложения в объекты НМА, учитываемые на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы", включаются в показатель строки 1110 "Нематериальные активы" бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей этот показатель.

Сырье и материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I "Внеоборотные активы" по соответствующим строкам.

2.25.4. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прочие доходы от выбытия объектов НМА и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида.

Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в ту статью отчета о финансовых результатах, в которую включалась бы амортизация ОС в отсутствие такого лимита. При представлении элементов затрат на производство в приложениях (пояснениях) к отчету о финансовых результатах указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

2.26 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Изменения в учетную политику организации вносятся на основании приказа директора в следующих случаях:

- изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;

- разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;

- существенного изменения условий деятельности. Существенное изменение условий деятельности организации может быть связано с реорганизацией, сменой собственников, изменением видов деятельности и т. п.

Дополнения в учетную политику организации могут быть внесены на основании приказа директора организации в случае возникновения новых фактов хозяйственной деятельности, аспекты по которой не утверждены в данной учетной политике.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

В бухгалтерском балансе Общества активы и обязательства в зависимости от срока обращения (погашения) подразделяются на краткосрочные (оборотные) и долгосрочные (внеоборотные).

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла. Если он превышает 12 месяцев, активы и обязательства представляются как долгосрочные.

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют, на 31.12.2024 г. – отсутствуют.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В отчетном периоде Общество не приобрело основных средств.

3.2. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В отчетном периоде организация не приобрела и не выбывала объекты инвестиционной недвижимости. На начало и на конец отчетного периода объекты инвестиционной недвижимости отсутствовали. Учёт инвестиционной недвижимости в бухгалтерском учёте не применяется, следовательно, операция по переоценке, амортизации или иным изменениям стоимости не производились.

3.3. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

В отчетном периоде Общество не осуществляло финансовых вложений.

Текущая рыночная стоимость финансовых вложений не определяется. Общество не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений.

3.4. ЗАПАСЫ

В отчетном периоде оценка запасов производится по средней себестоимости.

В состав запасов включается себестоимость незавершенного производства (объекта строительства), в том числе расходы на строительные-монтажные работы, расходы на разработку проектно-сметной документации, стоимость земельных участков.

Обесценение стоимости материально-производственных запасов в отчетном периоде нет в связи с отсутствием внутренних и внешних признаков обесценения. Существенного снижения рыночной стоимости запасов на конец отчетного периода не произошло.

На конец отчетного периода материально-производственные запасы под ограничением в использовании (залоге) отсутствуют.

Структура наличие и движение запасов отражена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Незавершенное строительство, предназначенное для продажи	992 472	413 071
НДС по инвестиционному строительству объекта	136 540	33 098
Всего	1 129 012	446 169

По строке запасы бухгалтерского баланса отражены расходы по строительству на общую сумму задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 1 129 012 тыс. руб., на 31.12.2024 г. составила **446 169** тыс. руб.

3.5.1 По строке НДС по приобретенным ценностям отражен НДС по приобретенным услугам на общую сумму по состоянию на 31.12.2025г. 192 тыс. руб., на 31.12.2024 г. 0 тыс. руб

3.6 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

У Общества краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составила 1 357 088 тыс. руб., на 31.12.2024 г. 1 311 482 тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности приведена в таблице:

Наименование показателя	31.12.2025		31.12. 2024	
	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам

Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-
Авансы выданные		-	31 669	-
Прочая	1 357 088	-	1 279 813	-
Всего	1 357 088	-	1 311 482	-

Расчеты с покупателями и заказчиками отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом НДС.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами, не заключались.

Резервы по сомнительным долгам по расчетам не формировались, в связи с отсутствием сомнительной задолженности. Просроченной дебиторской задолженности нет.

3.7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В составе денежных средств отражена информация об имеющихся у Общества денежных средствах в рублях, а также о денежных эквивалентах.

Операции в иностранной валюте не производились

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2025 г. представляет остаток на расчетных счетах в размере 27 тыс. руб., на 31.12.2024 г.- 4 тыс. руб.

На отчетную дату у организации отсутствуют какие-либо ограничения на использование денежных средств.

Полученных поручительств за отчетный период третьих лиц, использованных для получения кредита, у Общества нет.

Исполнение обязательств не денежными средствами (взаимозачеты) в отчетном периоде не производились

На отчетную дату аккредитивы, открытые в пользу других организаций, отсутствуют.

3.8. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", сумма выданных авансов поставщикам на приобретение материально-производственных запасов в размере 109 450 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2025 г. отражена в составе оборотных активов по строке 1260 "Прочие оборотные активы"

(в тыс. руб.)

	Наименование показателя	2025	2024
1.	Авансы поставщикам (подрядчикам) на приобретение материально-производственных запасов	109 450	-

3.9. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Сумма привлеченных Обществом в отчетном периоде кредитов и займов составила 672 818 тыс. руб. Погашено кредитов и займов в отчетном периоде на сумму 0 тыс. руб.

Сумма привлеченных Обществом заемных средств в 2024 г. составила 293 069 тыс.руб.

Погашено кредитов и займов в 2024 г. на сумму 7 465 тыс. руб. Информация по заемным средствам Общества:

Наименование показателя	Срок действия	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
		Сумма кредита/займа	Сумма процентов	Сумма кредита/займа	Сумма процентов
Долгосрочные кредиты и займы				478 585	29 958

– всего, в том числе:					
Займы				140 104	29 302
Краткосрочные кредиты и займы – всего, в том числе:					
27.03.2026	1 151 403	57 233		-	-
Кредиты	27.03.2026	996 924	5 903	-	-
Займы	31.12.2026	154 479	51 330		

Обязательства по оплате процентов по долгосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2025 г. 0 тыс. руб., 31.12.2024 г. составляют 29 958 тыс. руб.

Обязательства по оплате процентов по краткосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2025 г. 57 233 тыс. руб., 31.12.2024г. составляют 0 тыс. руб.

Займы (кредиты), недополученные по сравнению с условиями договора займа (кредитного договора) в 2025 году отсутствуют.

Общество просроченных кредитов и займов не имеет.

3.10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Общество по состоянию на 31.12.2025г. не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. – **99 968** тыс. руб. на 31.12.2024г. составила – **24 845** тыс. руб.

В том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками на 31.12.2025 г. – 58 241 тыс. руб., на 31.12.2024 г. составили – 22 669 тыс. руб.

Структура кредиторской задолженности приведена в таблице: в тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	58 241	22 669
Авансы полученные	-	-
Расчеты по налогам и взносам	37	37
прочие	41 690	2 139
Всего	99 968	24 845

3.11. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 2 903 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2024 г. – 2 903 тыс. руб.

В составе оценочных обязательств Обществом отражен Резерв на строительные работы для сдачи дома. Данное обязательство сформировано в связи с расторжением договора с предыдущим Генеральным подрядчиком по причине ненадлежащего выполнения им обязательств

Суммы, удержанные у предыдущего подрядчика, не признаны прочим доходом Общества, а зарезервированы как источник покрытия предстоящих затрат на устранение строительных дефектов и завершение недоделок, необходимых для получения Заключения о соответствии (ЗОС).

Методика оценки: Величина обязательства определена в размере фактически удержанных средств. Данная оценка признана руководством наиболее достоверной, так

как она соответствует рыночной стоимости работ, которые будут поручены новому исполнителю для доведения объекта до готовности.

Ожидается, что данное обязательство будет полностью исполнено (погашено) в течение 3 месяцев в процессе завершения строительства и сдачи дома

Величина отклонения фактических площадей от проектных показателей не превышает установленный уровень существенности. Данное расхождение классифицируется как **технологическое** и не влечет за собой возникновения признаваемых оценочных обязательств.

3.12. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ И ГАРАНТИЯХ

Гарантий и обеспечений полученных и выданных в 2025 году не было.

3.13. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

В отчетном году Общество государственную помощь в виде, бюджетных кредитов, отсрочек и рассрочек по уплате налогов, платежей и других обязательств не получало.

3.14. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

3.14.1. Расчеты по налогу на прибыль.

За отчетный период получен балансовый убыток в сумме (5862) тыс. руб.,

за 2024 год (8626) тыс. руб.

до налогообложения убыток составил в сумме (7815) тыс. руб., за 2024 г. – убыток (11 501) тыс. руб.

Общество применяет общую систему налогообложения, ставка налога на прибыль в 2024 действовала - 20%. Ставки налога на прибыль с 2025 года составляет 25%

- сумма исчисленного убытка по данным декларации по налогу на прибыль за 2025 г. составила (29 775) тыс. руб., за 2024 г. (30 897) тыс. руб.;

- сумма отложенного налога на прибыль за 2025 г. 1 953 тыс. руб. за 2024 г. составила 2 875 тыс. руб.

- чистая прибыль (убыток) составила за 2025 г. (5 862) тыс. руб. за 2024 г. составила (8 626) тыс. руб.

Основным видом деятельности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Каменные палатки База» является строительство жилого многоквартирного 26-этажного дома по улице Владимира Высоцкого. Финансово-хозяйственный анализ деятельности компании за 2025 года показал, что причины возникших убытков носят временный характер, так как организация является застройщиком и прибыль возникнет только после ввода в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства по актам дольщикам. Расчетная рентабельность проекта планируется 25%

Строительство объекта по улице Владимира Высоцкого началось во втором квартале 2023 года, планируемый срок сдачи объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2026 года, на данный момент ведутся строительно-монтажные работы по строительству многоквартирного жилого дома.

По состоянию на 31.12.2025 стоимость чистых активов Общества составляет (14 478) тыс. руб. Отрицательная величина обусловлена временным фактором — капитализацией затрат на строительство в составе незавершенного строительства (счет 20) при отсутствии выручки, которая в соответствии с ФСБУ 5/2019 и ПБУ 9/99 признается только после передачи объектов дольщикам.

13 марта 2026 года получено Заключение о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации, что подтверждает готовность объекта к вводу в эксплуатацию. Ввод

объекта планируется в I квартале 2026 года, после чего будет признана выручка от реализации квартир.

Прогнозируемая чистая прибыль по итогам сдачи объекта составит более 17 млн руб., что полностью покроет текущий накопленный убыток и обеспечит положительную величину чистых активов.

Кроме того, 17 марта 2026 года с ПАО Сбербанк подписаны дополнительные соглашения о пролонгации кредитных обязательств до 24.04.2026, синхронизированные с раскрытием счетов эскроу. Средства на счетах эскроу (1 111 млн руб.) достаточны для полного погашения кредиторской задолженности.

Учитывая изложенное, руководство Общества считает возможным применять допущение о непрерывности деятельности при составлении данной отчетности. Существенная неопределенность, способная поставить под сомнение способность Общества продолжать деятельность, отсутствует.

3.14.2 Отложенные налоговые активы и обязательства.

Сумма отложенных налоговых активов по состоянию на 31.12.2025 г. составила 15 185 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 7 724 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых обязательств на 31.12.2025 г. составила – 10 356 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 4 849 тыс. руб.

Детальная информация о влиянии на условный доход и условный расход движения отложенных налоговых активов и обязательств, признанных в отчете о финансовых результатах:

Отложенные налоговые активы:

Вид активов	Сальдо на 31.12.2024	Изменение за период		Сальдо на 31.12.2025
		признано	погашено	
Нематериальные активы		-		-
Убыток прошлых лет	7 724	7 461	-	15 185
Итого:	7 724	7 461	-	15 185

Отложенные налоговые обязательства:

Вид обязательств	Сальдо на 31.12.2024	Изменение за период		Сальдо на 31.12.2025
		погашено	признано	
Внеоборотные активы	4 849	-	5 507	10 356
Итого:	4 849	-	5 507	10 356

IV. ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ

В отчетном периоде выручки, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, у Общества не было. Общество признает выручку от выполнения работ по мере ввода в эксплуатацию готового объекта, согласно актам приема передач.

(в тыс. руб.)

1.	Выручка от продажи продукции, работ, услуг. (Строка 2110 Формы № 2) В том числе:	2025	2024
----	---	------	------

	ИТОГО :	-	-
--	---------	---	---

4.2. КОММЕРЧЕСКИЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ.

Согласно Учетной политике Общества, порядок признания коммерческих и управленческих расходов установлен по методу «директ-костинг», за исключением расходов на управление инвестиционного проекта, которые подлежат отнесению на увеличение стоимости инвестиционного проекта.

Учетной политикой Общества не предусмотрено частичное списание расходов, связанных с продажей готовой продукции, товаров, работ, услуг. Такие расходы списываются в полном размере на счет учета продаж «Расходы на продажу».

(в тыс. руб.)

Информация по коммерческим расходам по элементам:

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Амортизация	-	-
Вознаграждение агента за регистрацию ДДУ	109	2 821
Реклама, продвижение бренда	5 098	9 161
Итого:	5 207	11 982

Состав управленческих расходов

(в тыс. руб.)

Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
Госпошлина	52	3
Прочие	104	-
Итого:	156	3

4.3 ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ И ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Проценты к получению	-	-
Проценты к уплате	-	-

4.4. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

(в тыс. руб.)

Статьи прочих доходов и расходов	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Реализация права требования			46 958	(46 958)
Штраф (не выполнение условий договора)		(4)	495	
Услуги банков		(364)		(12)
Прочие расходы		(2 084)		
Итого:		(2 452)	47 454	(46 970)

4.5. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	(111)
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	(5 363)	(11 874)
Итого по элементам	(5 363)	(11 985)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	(5 363)	(11 985)

V. ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА.

Изменений в уставном и резервном капитале за отчетный период не было.

5.1 Уставной капитал

Сумма уставного капитала на 31.12.2025 и на 31.12.2024 г. Составила 10 тыс. руб., сумма резервного капитала - 0 тыс. руб.

5.2 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

5.2.1. Уменьшение капитала Общества за 2024 г. составило – (8 626) тыс. руб.

5.2.2. Уменьшение капитала Общества за.2025 г – (5 862) тыс. руб.

5.3 Величина капитала Общества

5.3.1 по состоянию на 31.12.2024 г. составила – (8 616) тыс. руб.

5.3.2 по состоянию на 31.12.2025 г. составила – (14 478) тыс. руб.

VI. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

В отчете о движении денежных средств (далее ОДДС) отражены платежи и поступления денежных средств и денежных эквивалентов, а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

В зависимости от характера операций, с которыми они связаны, денежные потоки подразделены на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011).

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы, признаются связанными с денежными потоками от текущих операций.

Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг и платежи поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, работы, услуги отражены в отчете о движении денежных средств без учета НДС.

6.1 Денежные потоки от текущих операций

Сумма поступлений от текущей деятельности в 2025 году составила 7 тыс. руб., 2024 году от текущей деятельности составили 497 тыс. руб.

Платежи поставщикам за поставленные материально-производственные запасы, работы, услуги в 2025 г. (566 153) тыс. руб., 2024 г. составили (247 493) тыс. руб.

Сумма налога на добавленную стоимость отражена свернуто в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (п. 16 ПБУ 23/2011).

Прочие платежи в 2025 г. (107 841) тыс. руб., 2024 г. составили (38 605) тыс. руб.

В отчетном периоде уменьшение денежных средств в результате текущих операций составило (673 987) тыс. руб., за 2024 г. (285 601) тыс. руб.

В разделе ОДДС «Денежные потоки от Инвестиционных операций» отражено поступление от возврата предоставленных займов и предоставление займов другим лицам.

6.2. Денежные потоки от инвестиционных операций

В отчетном периоде увеличение денежных средств в результате инвестиционных операций составило 0 тыс. руб., за 2024 г. 0 тыс. руб.

6.3 Денежные потоки от финансовых операций

В разделе ОДДС «Денежные потоки от финансовой деятельности» отражено получение и погашение основного долга по полученным кредитам и займам.

В 2025 г. привлечено займов на сумму – 672 818 тыс. руб., прочие поступления 5 236 тыс. руб.

В 2024 г. привлечено займов на сумму – 293 069 тыс. руб.,

В 2025 г. погашено – 0 тыс. руб., прочие платежи (4 044) тыс. руб.

В 2024 г. погашено – (7 465) тыс. руб.

Увеличение денежных средств в результате финансовых операций в 2025 г. составило 674 010 тыс. руб., в 2024 г. увеличение составило 285 604 тыс. руб.

5.4 Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода

За 2025 год составила 27 тыс. руб., за 2024 год составила 4 тыс. руб.

На отчетную дату у Общества отсутствуют какие-либо ограничения на использование денежных средств и их эквивалентов.

VII. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

7.1. На 31 декабря 2025г. бенефициарным владельцем является:

Бенефициарный владелец (ФИО, гражданство) по состоянию на отчетную дату	Доля владения (прямого и/или косвенного), %	Является бенефициаром в силу владения и/или возможности контроля?

Заводовский Марк Игоревич	50%	В силу владения и контроля
---------------------------	-----	----------------------------

Связанные стороны:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	ООО "ТЗ "БАЗА"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Малышева, строение 53, этаж 1	По учредителю	13.10.2025	Финансирование
2	ООО УК "БАЗА-ЮГ"	620014, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул ул. 8 Марта, Строение 46, офис 3.20	По учредителю	15.03.2023	Финансирование
3	ООО "МОСКОВСКИЕ ТРАВКИ"	115088, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Южнопортовый, ул Шарикоподшипниковская, дом 13, строение 88	По учредителю	27.04.2023	Финансирование
4	ООО "БАЗА ВКУСА"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Малышева, строение 51, помещение 58	По учредителю	15.03.2023	Финансирование
5	ООО СЗ "БАЗА-КОМСОМОЛЬСКАЯ"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Малышева, строение 51, офис 8/53	По учредителю	23.07.2025	Финансирование
6	ООО "БАЗА ДЕВЕЛОПМЕНТ"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Малышева, строение 51, офис 8/53	По учредителю	15.03.2023	Финансирование
7	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г	По учредителю	15.03.2023	Финансирование

	ЗАСТРОЙЩИ К "СМАРТ ДЕВЕЛОПМЕ НТ"	Екатеринбург, ул Мальшева, строение 51, офис 8/53			
8	ООО СЗ "БАЗА- КУЙБЫШЕВА "	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Мальшева, строение 51, офис 8/53	По учредителю	15.03.2023	Финансирова ние
9	ООО СЗ "БАЗА - ПЕРОВСКОЕ"	109202, Москва г, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нижегородский ш Перовское дом,2 корпус 3,помещение 1Н	По учредителю	15.03.2023	Финансирова ние
10	ООО "БУП"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Мальшева, строение 51, офис 8/53	По учредителю	15.03.2023	Финансирова ние
11	ООО СЗ "СТРОЙКАТЕ РИНБУРГ"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Мальшева, строение 51, офис 8/53	По учредителю	15.03.2023	Финансирова ние
12	ООО "МИЗ ИНВЕСТ"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Мальшева, строение 53, этаж 1	По учредителю	06.12.2023	Финансирова ние
13	ООО "УПРАВЛЯЮ ЩАЯ КОМПАНИЯ ИТС-ГРУПП"	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, дом 46, офис 10	По учредителю	15.03.2023	Финансирова ние
14	ООО "СПЕЦИАЛИЗ ИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИ К "БАЗА МЫСЛЕЙ"	620027, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Свердлова, строение 38, помещение 18	По учредителю	11.12.2024	Финансирова ние
15	ООО СК "БАЗА"	620000, Свердловская область, г.о. Город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Мальшева, строение 53, этаж 1	По учредителю	15.10.2024	Финансирова ние
16	ООО Управляющая Компания «База»	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, дом 46, офис 3.20	По учредителю	11.10.2022	Финансирова ние

17	ИП Заводовский Марк Игоревич	620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д.99, кв.43	По учредителю	11.10.2022	Финансирование
18	ИП Басс Алексей Александрович	620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, д. 13, кв. 129	По бенефициару	11.10.2022	Финансирование

7.2 Информация об операциях Общества со связанными сторонами:

Приобретение товаров, работ, услуг, имущества, других активов Обществом у связанных сторон за 2025 г.

(в тыс. руб.)

Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
ООО "База управление проектами" всего, в том числе:		15 000	6 150	39 561		48 411
Услуги ЕИО		15 000	6 150	37 800		46 650
Субаренда				134		134
СМР				1 627		1 627
ООО СК "БАЗА" всего, в том числе:	70 386	4 912	1 129 752	1 093 407	118 716	16 897
СМР	70 386	4 298	1 088 837	1 036 209	118 716	
Вознаграждение генподрядчика			27 896	27 896		
Гарантийные удержания		614	13 019	29 302		16 897
ООО «База Девелопмент» всего, в том числе:		169 439		36 612		206 051
Займ		169 405		36 404		205 809
Субаренда		34		208		242
ООО «Управляющая компания ИТС-Групп»	626 312		1 439 986	1 421 290	645 008	
Заклучен ДДУ	626 312		1 439 986	1 421 290	645 008	
Итого	696 698	189 351	2 575 888	2 590 870	763 724	271 359

Доходы управленческому составу не начислялись и не выплачивались за 2025 год и 2024 год в связи с отсутствием сотрудников.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ О СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

IX. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

X. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

XI. ПРЕКРАЩЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

XII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

XIII. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Общество осуществляет деятельность в Российской Федерации и на деятельность общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка.

Увеличились риски ведения бизнеса в Российской Федерации в связи с конфликтом на Украине и связанными с этим событиями. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны ряда стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Общество не попало под санкции США и Евросоюза, не работает с под санкционными контрагентами.

Совокупность событий после отчетной даты (получение ЗОС, подписание доп. соглашений с банком о пролонгации кредитов, наличие 1 111 млн руб. на счетах эскроу) полностью нивелирует риски, существовавшие на 31.12.2025. Допущение непрерывности деятельности применимо.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов

XIV. ИНФОРМАЦИЯ О ПОТЕНЦИАЛЬНО СУЩЕСТВЕННЫХ РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Деятельность Общества подвергается следующим видам риска:

- Финансовые риски
- Рыночные риски

Далее приведена информация о подверженности Общества каждому из указанных рисков, о целях Общества, его политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Общества к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной отчетности.

Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, связанных с деятельностью Общества, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска и соблюдением установленных лимитов. Политика и система управления рисками регулярно анализируются с учетом изменения рыночных условий и содержания деятельности Общества.

Факторы финансовых рисков:

Кредитный риск

Финансовые активы, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по расчетам с покупателями. Обществом разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей. Балансовая стоимость дебиторской задолженности за вычетом резерва под ожидаемые кредитные убытки представляет собой максимальную сумму, подверженную кредитному риску. У Общества нет существенной концентрации кредитного риска. Несмотря на то, что темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Общества считает, что существенный риск потерь сверх суммы созданного резерва под ожидаемые кредитные убытки отсутствует.

Денежные средства размещаются в банках, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Риск изменения процентных ставок

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества.

Общество не учитывает финансовые активы и финансовые обязательства с фиксированной ставкой процента как инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

В данной связи прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависят от изменения процентных ставок.

Валютный риск

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Общества. Валютный риск возникает в случае, когда Общество вступает в операции, валюта которых не соответствует функциональной валюте предприятий.

У Общества нет существенных обязательств, номинированные в евро, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

2. Рыночные риски и условия ведения деятельности Общества.

Хозяйственная деятельность и доходы Общества подвержены влиянию политических, правовых, финансовых и административных изменений, происходящих в Российской Федерации. Характер и частоту событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить не представляется возможным.

При расчете некоторых важных для Общества оценочных значений и основных допущений руководство прогнозирует денежные потоки. Прогнозирование денежных потоков в свою очередь основано на ряде допущений, а также учитывает исторический опыт и темпы роста в предшествующие периоды. Руководство Общества полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и роста коммерческой деятельности Общества. Вместе с тем ситуация экономической

неопределенности может сохраниться в ближайшем будущем. В результате волатильности российского и мировых финансовых рынков фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СВО, проводимая с февраля 2022 года, вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Санкционное давление и меры по изоляции России, привели к прекращению или сокращению деятельности ряда компаний. Влияние СВО на развитие экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния СВО на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Общество оценивает влияние вышеуказанных событий на деятельность Общества как ограниченное, принимая во внимание:

- отсутствие в текущем периоде изменений в способах и объемах использования производственных активов Общества;

- отсутствие прямого негативного воздействия на основную операционную деятельность Общества законодательных (регуляторных) изменений.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности

Страновые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Кредитный риск

Основным источником кредитных рисков являются контрагенты Общества, которым Общество продает товары, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки оплаты. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества. Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Риски обусловлены возможным дефолтом контрагентов или отказом от своих обязательств перед компанией по любым причинам. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой

финансовые потери для Общества.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд мероприятий, объединенных в систему (регулярные и стандартные процедуры), направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизацию финансовых потерь при его реализации. Данные мероприятия включают в себя:

- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (кредитные рейтинги и вероятности дефолтов);
- установление лимитов кредитного риска на банки и финансовые компании.

Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской финансовой отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Налоговые риски

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Прочие риски

Общество подвержено рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Источником ценового риска Общества служат расходы на энергоресурсы, расходные материалы импортного производства, подверженные колебаниям в связи с изменением рыночных цен. Руководством общества принято решение о переходе на использование в производстве российских материалов, позволяющих провести импортозамещение.

Операционные риски могут возникать по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники и оборудования, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ИХ ПОСЛЕДСТВИЯХ

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

XVI. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

13 марта 2026 года получено Заключение о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации (ЗОС), выданное уполномоченным органом государственного строительного надзора. Указанное заключение подтверждает готовность объекта к вводу в эксплуатацию

17 марта 2026 года с ПАО Сбербанк подписаны дополнительные соглашения к кредитным договорам: кредитная линия 160B00MZOMF от 13.09.2023; кредитная линия 160B016X9MF от 17.03.2023 срок погашения кредитных обязательств продлен до 24 апреля 2026 года. Указанный срок синхронизирован с моментом раскрытия счетов эскроу после ввода объекта в эксплуатацию. Указанные события в совокупности подтверждают отсутствие риска досрочного истребования кредитов и возможность применения допущения непрерывности деятельности при составлении данной отчетности.

28 февраля 2026 года задолженность ООО «Строительная компания «База» перед Обществом в сумме 46 957 648,76 руб., возникшая на основании договора уступки прав требования № 01/ПКП от 02.12.2024, погашена путем зачета взаимных требований, что подтверждено соответствующим актом.

Указанное событие относится к периоду после отчетной даты и не влияет на оценку показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год. На 31.12.2025 задолженность отвечала признакам сомнительного долга, однако последующее урегулирование подтверждает добросовестность контрагента и отсутствие потерь для Общества.

XVII. ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТАХ.

14.1 Существенных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

XVIII. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности Обществом на основании приказа от 01.11.2025г. была проведена инвентаризация остатков МПЗ, основных средств и дебиторской и кредиторской задолженности. По основным средствам излишек и недостач не выявлено. Неподтвержденная дебиторская и кредиторская задолженность и задолженность с истекшим сроком давности отсутствует.

XIX. ЗАБАЛАНСОВЫЙ УЧЕТ

Сумма денежных средств на эскроу-счетах по состоянию на 31.12.2025 г. составила 1 110 772 тыс. руб., на 31.12.2024 г. 645 206 тыс. руб.

Директор
Управляющей организации
ООО «БУП»

Чаванин Н.С.

«17» марта 2026г.