

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «КС ВЕРДИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»  
за 2025 год

**1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью**

**1.1. Полное и сокращенное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью "КОМОССТРОЙ ВЕРДИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", ООО "КС ВЕРДИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

**1.2. Юридический и почтовый адрес:**

426011, Удмуртская Респ., г. Ижевск, ул. Холмогорова, д. 15, этаж 5, оф. 390

**1.3. Дата государственной регистрации:**

09 августа 2018 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Удмуртской Республике  
ОГРН 1181832017949

**1.4. Уставный капитал предприятия на 31.12.2025г. составляет 10 000 рублей. Учредитель ООО "КСХ" ИНН 5920040927 100%**

**1.5. По состоянию на 31.12.2025 года, в соответствии со ст.3 п.8 ст.6.1 ФЗ № 115-ФЗ, бенефициарными владельцами ООО "КС ВЕРДИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является гражданин РФ Осколков Андрей Эдуардович ИНН 183102130569.**

**1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.**

**1.7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "КС ВЕРДИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" подлежит обязательному аудиту, так как соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ (ред. от 01.12.2014) "Об аудиторской деятельности", в соответствии п.2 ст.20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 (ред. от 27.06.2019) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"**

**За предыдущий 2024 год аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности проведена ООО «Аудиторская фирма «Надежда», регистрационное свидетельство А 2936 от 25.04.2002г., выдано Решением главы администрации Ленинского района г. Ижевска, регистрационный № 52 от 26.04.2002г; свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр юридических лиц серии 18 № 1358430, выданное инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртской Республики, дата внесения записи 22.11.2002, присвоен государственный регистрационный № 1021801440055.**

**Свидетельство о членстве в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 11706012090 от 16 января 2017.**

**1.8. Единственным исполнительным органом является Управляющая компания ООО "КСХ" в лице генерального директора Коледа Марины Александровны на основании Договора о передаче функций единственного исполнительного органа Управляющей компании от 09.08.2018г.**

**1.9. Среднегодовая численность 0 (ноль) человек.**

**1.10. Основными видами деятельности ООО "КС ВЕРДИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" Деятельность заказчика-застройщика.**

**1.11. Расчетные счета:**

40702810704240005635, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)

40702810400000126608, ФИЛИАЛ БАНКА ГПБ (ПАО)

1.12 Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности  
Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

1.13 Основные элементы учетной политики Общества на 2025 год:

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена Приказом от 28.12.2024 года.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная

политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06 октября 2008 года N 106н:

-допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и

обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;

-допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом

будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

-допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;

-допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

При формировании показателей бухгалтерского учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности устанавливается следующий уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов и сумм существенными:

- существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год (статьи баланса на отчетную дату) составляет 25%.

С 2022 года применяется ФСБУ 6/2020, 26/2020, 25/2020, 27/2022:

1. Затраты на организацию капитального строительства МЖД с 01.01.2022 относятся к оборотным активам и отражаются в бухгалтерском балансе по коду строки 1210 «Запасы» («Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций») (утв. Минфином РФ 30.12.1993 №160; ФСБУ 26/2020);

2.

ФСБУ 25/2018: учет аренды и лизинга с 2022 г.

Аренда по договорам, не предусматривающим выкуп имущества, признается операционной (п. 26 ФСБУ 25/2018). Операционная аренда на срок С 01.01.2024 г. организация применяет:

- новые Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы";

- изменение в связи с изменениями ставки по налогу на прибыль ОНА и ОНО.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется специализированной организацией на основании заключенного Договора возмездного оказания услуг. ООО "КС ВЕРДИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" является заказчиком-застройщиком при строительстве Многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Красная ЖК между ул. К.Маркса и ул. Красная в Первомайском районе г.Ижевска, на земельном участке кадастровый номер 18:26:050036:121 договор купли-продажи №145.00.31.93.93-12 от 14.10.2019г., разрешение на строительство №18-г/л18303000-42-2020 от 30.10.2020г., 26 декабря 2023 года обшеством было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №18-26-47-2023 от 26.12.2023г. Счета эскроу были раскрыты 28.12.2023г.

Проектная декларация размещена в сети Интернет своевременно (ст. 19 Закона №214-ФЗ). Исходя из приоритета содержания и условий хозяйствования над формой в составе Проектной декларации указана информация о связанных сторонах (п.6 ПБУ 1/2008).

Планируется строительство Многоквартирных жилых домов по ул.Автономная в Ленинском районе г.Ижевска.

## 2. Информация об Активах и Пассивах бухгалтерского баланса

Все финансовые вложения организации относятся к тем, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

По строке 1210 Бухгалтерского баланса отражено следующее:

Непроданные квартиры Многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Красная ЖК между ул.К.Маркса и ул.Красная в Первомайском районе г.Ижевска 14852 тыс.руб. Затраты на строительство Многоквартирных жилых домов по ул.Автономная в ленинском районе г.Ижевска - 14556 тыс.руб.

Показатели движения дебиторской (строка 1230 Бухгалтерского баланса) и кредиторской (строка 1520 Бухгалтерского баланса) задолженности, приведенные в разделе 7 и 8 табличной части Пояснений, отражены без учета поступивших и погашенных в отчетном периоде задолженностей. По строке 1240 отражены финансовые вложения - выданные займы краткосрочные - 352000 тыс.руб.

Чет	Контрагент	Договор контрагента	Срок погашения	Сумма, тыс.руб.
58	ООО "КСХ"	Займа №ВЕР-52 от 29.12.2023	4 кв. 2025 г.	10 000,00
58	ООО "КСХ"	Займа №ВЕР-83 от 04.06.2025	2 кв. 2026 г.	71 000,00

## 3. Информация о доходах и расходах Отчета о финансовых результатах

тыс.руб.

Строка 2110 Выручка	
Продажа квартир	122 200
Возмещение расходов	187
Продажа нежилых помещ.	1 540
<b>Итого по строке 2110</b>	<b>123 927</b>
<b>Строка 2120 Себестоимость продаж</b>	
Себестоимость квартир	51 655
Себестоимость нежилых помещ.	1 008
Агентское вознаграждение	3 062
Коммунальные услуги	398

Реклама	218
<b>Итого по строке 2120</b>	<b>56 341</b>
<b>Строка 2220 Управленческие расходы</b>	
Вознаграждение УК (2023г.-4558тыс.руб.)	584
Услуги ведения БУ и НУ	260
Аренда помещения	92
Налог на имущество	617
Рекламные расходы	223
Прочие	91
<b>Итого по строке 2220</b>	<b>1 867</b>
<b>Строка 2320 Проценты к получению</b>	
Проценты по выданным займам	21 771
Проценты по депозитам	9 334
<b>Итого по строке 2320</b>	<b>31 105</b>
<b>Строка 2330 Проценты к уплате</b>	
Проценты по полученным займам	-
<b>Строка 2350 Прочие расходы</b>	
Расходы по сданным объектам строительства	6 998
Услуги банка	73
Прочие расходы	85
<b>Итого по строке 2350</b>	<b>7 156</b>

#### 4. Информация о движении денежных средств

По строке 4119 Отчета о движении денежных средств отражены поступления с ЕНС в сумме 4200 тыс.руб. - возврат налога на прибыль.

По строке 4111 и 4129 Отчета о движении денежных средств отражены поступления и платежи, связанные с основным видом деятельности ООО "КС Верди Специализированный застройщик"

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты: Доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ре-обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	37 776	-	-	(37 776)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	37 886	-	-	(110)	-	-	-	-	-	-	-
Вклад в Уставный капитал (паи, акции)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	За 2025 г.	37 776	-	-	(37 776)	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	37 886	-	-	(110)	-	-	-	-	-	-	-
За 2025 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	352 000	-	171 000	(442 000)	-	-	-	-	-	81 000	-
в том числе:	За 2024 г.	352 000	-	352 000	-	-	-	-	-	-	352 000	-
Векселя	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право требования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Договоры займа	За 2025 г.	352 000	-	171 000	(442 000)	-	-	-	-	-	81 000	-
За 2024 г.	За 2025 г.	-	-	352 000	-	-	-	-	-	-	352 000	-
За 2024 г.	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2025 г.	За 2025 г.	389 776	-	171 000	(479 776)	-	-	-	-	-	81 000	-
За 2024 г.	За 2024 г.	37 886	-	352 000	(110)	-	-	-	-	-	389 776	-
Итого												

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

Генеральный директор УК

(наименование должности)

(подпись)

Колледа Марина Александровна

(расшифровка подписи)

6 марта 2026 г.



6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	78 049 1 131 374	- -	18 234 484 450	(66 875) (1 537 776)	- -	- -	X X	X -	29 408 78 049	- -
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Готовая продукция	За 2024 г.	67 516	-	-	(52 664)	-	-	-	-	14 852	-
Товары для перепродажи	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	167 192	(99 677)	-	-	-	-	67 516	-
Стоимость незавершенного строительства с использованием счетов ЭСКРОУ	За 2025 г. За 2024 г.	10 533 1 131 365	- -	14 556 3 124 419	(10 533) (1 433 251)	- -	- -	- -	- -	14 556 10 533	- -
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	4 839	(4 839)	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- (9)	- -	- -	- -	- -	- -	- -

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре, - всего	-	-	-



Генеральный директор ЖЕ. МАЛДАНОВА (подпись)  
 (наименование должности)

Копеда Марина Александровна  
 (расшифровка подписи)

6 марта 2026 г.

**7. Дебиторская задолженность**

**7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано		по условиям Договора	резерв по сомнительным долгам			
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы			восстановленные резерва		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	33 498	-	25 294	-	(33 468)	-	-	-	25 324	-	-
	За 2024 г.	49 685	-	86 341	-	(102 528)	-	-	-	33 498	-	-
в том числе:												
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	620	-	-	-	(590)	-	-	-	30	-	-
	За 2024 г.	1 000	-	620	-	(1 000)	-	-	-	620	-	-
авансы выданные	За 2025 г.	-	-	5 423	-	-	-	-	-	5 423	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г.	32 291	-	19 871	-	(32 291)	-	-	-	19 871	-	-
	За 2024 г.	1 407	-	57 577	-	(26 693)	-	-	-	32 291	-	-
Расчеты по дог. Цесси	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по дог. долевого участия	За 2025 г.	587	-	-	-	(587)	-	-	-	587	-	-
	За 2024 г.	47 278	-	28 144	-	(74 835)	-	-	-	25 324	-	-
	За 2025 г.	33 498	-	25 294	-	(33 468)	-	-	-	33 498	-	-
	За 2024 г.	49 685	-	86 341	-	(102 528)	-	-	-	33 498	-	-
Итого												

**7.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-



Генеральный директор И.К. Коледа Марина Александровна  
 (наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2026 г.

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило	списано	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
Всего	За 2024 г.	190 375	393	-	(190 768)	-	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	190 375	393	-	(190 768)	-	
прочая	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	32 758	9 310	-	(29 782)	12 286	
Всего	За 2024 г.	1 876 032	82 221	-	(1 925 495)	32 758	
В том числе:							
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	31 936	656	-	(29 020)	3 572	
	За 2024 г.	72 674	31 936	-	(72 674)	31 936	
авансы полученные	За 2025 г.	-	8 622	-	-	8 622	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	786	32	-	(726)	92	
	За 2024 г.	191	786	-	(191)	786	
кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	
прочая	За 2025 г.	36	-	-	(36)	-	
	За 2024 г.	10 526	-	-	(10 490)	36	
Обязательства перед участниками долевого строительства (с использованием счетов ЭСКРОУ)	За 2024 г.	1 792 641	49 499	-	(1 842 140)	-	
Итого	За 2025 г.	32 758	9 310	-	(29 782)	12 286	
	За 2024 г.	2 066 407	82 614	-	(2 116 263)	32 758	

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

### 8.3. Оценочные обязательства

Изменения за период

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	списано		На конец периода
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-
всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-



Генеральный директор УК

(наименование должности) 571791290 ОГРН 1017912900001 (подпись)

Колледа Марина Александровна

(расшифровка подписи)

6 марта 2026 г.

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	16 807
Выданные - всего	-	-	68 639

Генеральный директор УК  
(наименование должности)

6 марта 2026 г.

Колледа Марина Александровна  
(расшифровка подписи)



**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	5 546	6 864
Итого по элементам	5 546	6 864
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	52 663	(67 516)
Итого расходы по обычным видам деятельности	58 209	(60 652)

Генеральный директор УК

(наименование должности)

ВЕРИ (подпись)

Колледа Марина Александровна

(расшифровка подписи)

6 марта 2026 г.



**11. Операции со связанными сторонами.**

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с юридическими и физическими лицами, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

К связанным сторонам Общество относит также организации, которые не являются аффилированными лицами по российскому законодательству, но являются таковыми в соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

Суммы операций и суммы остатков по расчетам со связанными сторонами раскрываются суммарно в разрезе групп связанных сторон и представлены в таблице ниже.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным с данным юридическим лицом (ПБУ 11/2008)	Сальдо расчетов на 31.12.2024		Сальдо расчетов на 31.12.2025	
				Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.	Дебиторская задолженность, тыс.руб.	Кредиторская задолженность, тыс.руб.
1	Общество с ограниченной ответственностью «КОМОСТРОЙ ХОЛДИНГ» (ООО «КСХ») ИНН 5920040927	107143, г Москва, вн.тер.г муниципальный округ Метрогородок, ул Тагильская, 4В, кв 527	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данного юридического лица/лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал данного	414 931	58	103 580	58

В т.ч. в 2024г.: Дебиторская задолженность - выдано займов 352000 тыс.руб., начислено процентов 24 207 тыс.руб. Кредиторская задолженность - текущая задолженность по вознаграждению управляющей компании 50 тыс.руб.; текущая задолженность по аренде помещения 8 тыс.руб.; начислено процентов по полученным займам 393 тыс.руб.

В т.ч. в 2025г.: Дебиторская задолженность - выдано займов 81000 тыс.руб., начислено процентов 25155 тыс.руб.; Кредиторская задолженность - текущая задолженность по вознаграждению управляющей компании 50 тыс.руб.; текущая задолженность по аренде помещения 8 тыс.руб

**12. Прекращаемая деятельность, реорганизация, совместная деятельность, непрерывность деятельности**

В настоящий момент руководством Общества производится оценка воздействия события, связанных с внешнеполитической ситуацией, на деятельность Общества. По мнению руководства Общества, указанные события, могут оказать негативное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде, а именно: повышение ставок по привлечению заемных и кредитных средств, повышение стоимости строительных материалов.

На данный момент мы не можем оценить конкретные величин такого негативного влияния, но, по нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде будет не существенным.

Совместная деятельность отсутствует. Контролируемые сделки в отчетном периоде – Отсутствуют. Государственная помощь в отчетном периоде за 2025 г – Отсутствует.

Перечень событий после отчетной даты:

Существенные события после отчетной даты следующие существенные события, незнание о которых может повлиять на экономические решения пользователей отчетности. Описание, пояснение и комментарии:

Смена адреса местонахождения Отсутствуют

Смена исполнительного органа Отсутствуют

Приняты новые обязательства Отсутствуют

Привлечены новые заемные средства Отсутствуют

Заключены договоры поручительства Отсутствуют

Имела место крупная сделка, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений Отсутствуют

Имела место или планируется продажа активов Отсутствуют

Имел место или планируется выпуск новых акций (увеличение уставного капитала) или долговых инструментов Отсутствуют

Имела место или планируется реорганизация, слияние или ликвидация Отсутствуют

Произошли изменения, связанные с существующими рисками (например, существенное снижение стоимости основных средств) Отсутствуют

Произошли события, связанные с условными обязательствами Отсутствуют

Случаи конфискации государством активов Отсутствуют

Случаи гибели активов (например, в результате пожара или наводнения) Отсутствуют

События, влияющие на расчет оценочных значений или сумм резервов, отраженных отчетности, например:

изменение схемы оплаты товара на коммерческий кредит или расщепку по сравнению с расчетами по мере поставки товара;

необоснованное использование краткосрочных займов на финансирование долгосрочных активов;

судебные иски против организации, которые могут разрешиться не в пользу организации Отсутствуют

События, влияющие на возмещаемость активов Отсутствуют

### 13. Информация о рисках

В целом, риски, связанные с деятельностью Общества, характерны для большей части субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Общество оценивает правовые риски, связанные с изменением положений и налогового законодательства, как несущественные. Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождений во мнениях с налоговыми органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Изменением правил таможенного контроля и пошлин: отсутствуют.

Изменением требований по лицензированию основной деятельности: отсутствуют, в соответствии с действующим законодательством РФ основная деятельность общества не является лицензируемой, в настоящее время общество не принимает участия в судебных разбирательствах.

Отраслевые риски: Основными отраслевыми рисками ООО «КС Верди СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК» являются:

– снижение объема рынка субъекта Российской Федерации;

Одним из наиболее существенных рисков является риск усиления конкуренции, снижение покупательной способности населения, риск требует постоянного мониторинга и управления.

Общество повышает доступность и качество оказываемых клиентам услуг.

Обществом проводится целенаправленная работа по увеличению спроса на свои услуги путем освоения новых видов.

Финансовые риски: Общество не связано напрямую с финансовыми рынками, в связи с чем риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

### 14. События после отчетной даты.

В 2022 году

недружественными странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов ряда российских банков. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний различных отраслей. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект от которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности. В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества.

Генеральный директор Управляющей компании ООО «КСХ»



Колледа М.А.