

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 12 месяцев 2025 год
ООО Специализированный застройщик «Пермская».

Сведения об Обществе

Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пермская»»

Сокращенное наименование ООО СЗ "ПЕРМСКАЯ"

Место нахождения и почтовый адрес

614039, Пермский край, Пермь г, Газеты Звезда ул, 386, оф.307

Дата государственной регистрации общества, регистрационный номер и реквизиты общества

Дата государственной регистрации – 28 июля 2021 г.

Общество зарегистрировано на основании протокола №1 общего собрания учредителей от 22.07.2021 года, учредительного договора от 22.07.21 года, свидетельство о постановке на учет Инспекции Федеральной налоговой службы по Свердловскому району г. Перми 28.07.2021 г.

Выписка ЕГРЮЛ от 28.07.2021 г.

Основной государственный регистрационный номер 1215900014703.

Идентификационный номер налогоплательщика 5904397743.

Уставный капитал

Уставный капитал общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей. Уставный капитал общества оплачен полностью.

Учредители на 31.12.25 г.:

- Волков Илья Аркадьевич, ИНН 594702384589 (100% уставного капитала).

Учредители на дату составления отчета 20.03.26:

- Волков Илья Аркадьевич, ИНН 594702384589 (40% уставного капитала)

- Востриков Алексей Валерьевич, ИНН 231105786740 (60% уставного капитала).

Изменение уставного капитала общества за отчетный год

Изменений в размере уставного капитала за отчетный период не происходило.

Информация об аудиторе Общества за 2024-2025г.

ООО "ЮКЕЙ-АУДИТ", Основной государственный регистрационный номер 1155958066175. Место нахождения: 614000, Пермский край, г Пермь, ул Советская, 67, помещ 22,23. Членство в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (свидетельство 7231 от 24.08.15).

Структура органов управления общества:

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Сведения о дочерних и зависимых организациях общества, об участии общества в других юридических лицах по состоянию на конец отчетного периода:

На 31.12.25 г. Общество дочерних и зависимых обществ не имеет, в других юридических лицах не участвует.

Основные виды деятельности Общества

Основной вид деятельности ООО СЗ «Пермская» - Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика — 71.12.2 – 100%,

Социальные показатели общества за 12 месяцев 2025 года

- Среднесписочная численность за 12 месяцев 2025 года - 4 чел. (Среднесписочная численность за 2024 год – 3чел.)

- Списочная численность на 31 декабря 2025 года – 5 чел. (Списочная численность на 31 декабря 2024 года – 5 чел.)

Особенности составления бухгалтерской отчетности за 12 месяцев 2025 года

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих российских стандартов бухгалтерского учета.

При составлении бухгалтерской отчетности за 12 месяцев 2025 были использованы образцы форм, утвержденные ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в составе:

Бухгалтерского баланса ООО СЗ «Пермская» за 12 месяцев 2025 г.

Отчета о финансовых результатах за 12 месяцев 2025 г.

Отчета об изменениях капитала за 12 месяцев 2025 г.

Отчета о движении денежных средств за 12 месяцев 2025 г.

В бухгалтерскую отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества и финансовых результатах его деятельности.

Аспекты учетной политики предприятия. Раскрытие информации в отчетности

Бухгалтерский учет в организации ведет бухгалтерская служба, как структурное подразделение, под руководством главного бухгалтера.

Ввод и обработка информации ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.

Строительство жилого дома ведется с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», денежные средства участников можно использовать на строительные, проектно-изыскательные, арендные и другие платежи. В бухгалтерском учете общество формирует себестоимость строительства на счете 08.03 согласно перечню затрат, на которые можно использовать денежные средства дольщиков. Все остальные затраты по объекту строительства формируют себестоимость услуг застройщика по этому объекту на счете 20.01 «Затраты на оказание услуг застройщика», и до момента признания выручки относятся к незавершенному производству.

Дебиторская задолженность. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя их цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок). Учет задолженности осуществляется с применением забалансовых счетов 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные», КВ0.86 «Объекты (условный номер) договорная цена»

При заключении ДДУ в учете на дату регистрации договора отражается дебиторская задолженность дольщика по сч. 008 и кредиторская задолженность в виде обязательства застройщика по сч. КВ0.86 по передаче дольщику объекта строительства. Обязательства застройщика перед участниками договора участия в долевом строительстве раскрываются в бухгалтерской отчетности соответственно в разделе «Характеристика забалансовых счетов». Обязательства застройщика в балансе не отражаются.

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком давности, списывается с баланса по мере признания её таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Общество создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты.

Общество создает резерв на оплату отпусков на следующий год на 96 счете бухгалтерского учета. Отчисления в резерв производятся ежегодно по состоянию на последнюю отчетную дату.

Активы подлежат признанию в качестве объектов основных средств при одновременном выполнении условий, предусмотренных п. 4 ФСБУ 6/2020.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость ниже лимита. Организация устанавливает следующие лимиты для основных средств (п. 5 ФСБУ 6/2020):

- 0 руб. - для основных средств, предназначенных для сдачи в аренду;
- 0 руб. - для телекоммуникационного оборудования;
- 100 000 руб. - для всех остальных основных средств.

Начисление амортизации по всем группам основных средств производится ежемесячно линейным способом.

Инвентаризация активов и обязательств проводится один раз в год, обязательно в срок с 01 октября по 31 декабря. Инвентаризация основных средств проводится не менее одного раза в год.

Признание доходов и расходов.

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) «по методу начисления» и оформления им первичных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных платежей.

Признание выручки и расходов по услугам застройщика, по разрешениям на строительство.

Для разрешений на строительство, полученных после 01.07.2018 года Общество применяет редакцию ФЗ №214-ФЗ от 25.12.2018 года, согласно которой в договоре долевого участия указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

В целях настоящего раздела выручка от оказания услуги застройщика, в отношении определенного создаваемого объекта недвижимости именуется выручка от оказания УЗ по объекту долевого строительства.

Выручка от оказания УЗ по объекту долевого строительства признается на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- получено разрешение на ввод МКД в эксплуатацию;
- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков со счетов ЭСКРОУ на установленные Федеральным законом РФ №214-ФЗ цели.

Величина выручки от оказания УЗ по объекту долевого строительства определяется как положительная разница между ценой ДДУ, отражаемой на счете 86.03 и затратами на строительство в готовом объекте, отражаемых на счете 08.03., и относится с дебета субсчета 86.03 в кредит субсчета 90.01.1 «Выручка».

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы), не связанные со строительством МКД;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- прочие убытки.

Критерий существенности при раскрытии показателей.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности существенным показателем признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

При этом под общим итогом соответствующих данных понимается:

- для бухгалтерского баланса - итог соответствующего раздела баланса;
- для отчета о финансовых результатах - общая величина доходов (сумма показателей: выручка от продаж + проценты к получению + прочие доходы) или общая величина расходов (сумма показателей: себестоимость продаж + проценты к уплате + прочие расходы);
- для отчета о движении денежных средств - общая величина поступлений или общая величина выплат по соответствующему виду денежных потоков.

Критерий признания ошибки существенной.

В качестве критерия признания ошибки существенной и раскрытия информации о ней в бухгалтерской отчетности устанавливается сумма 10% от выручки от реализации за отчетный период.

Налоговый учет в организации ведется автоматизировано бухгалтерской службой под руководством главного бухгалтера на основании данных бухгалтерского учета в специальных налоговых регистрах программы 1С: Предприятие 8.3.

Общество применяет ПБУ 18/02.

Налог на прибыль. Доходы и расходы для целей налогообложения признаются организацией методом начисления.

Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы оплаты исходя из условий сделок.

Доходы от реализации услуг застройщика для целей налогообложения по налогу на прибыль признаются на дату, когда одновременно будут выполнены следующие условия:

- получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;
- подписаны все документы о передаче объектов долевого строительства;
- завершено расходование денежных средств, полученных от дольщиков со счетов ЭСКРОУ на установленные Федеральным законом РФ №214-ФЗ цели

Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы оплаты исходя из условий сделок.

Финансовый результат для целей налога на прибыль определяется как разница между ценой договоров участия в долевом строительстве и фактическими затратами на строительство объектов долевого строительства.

Основные экономические показатели деятельности Общества за 12 месяцев 2025 год

за 12 месяцев 2025 год Обществом получены следующие показатели деятельности:

- Выручка составила - 0 тыс. руб.,
- Себестоимость составила - 0 тыс. руб.
- Коммерческие расходы - 0 тыс. руб.
- Управленческие расходы - 0 тыс. руб.
- Прибыль от продаж составила – 0 тыс. руб.
- Проценты к получению - 0 тыс. руб.
- Прочие доходы - 0 тыс. руб.
- Прочие расходы – (62) тыс. руб.
- Чистая прибыль составила – (62) тыс. руб.

В 2023 году Общество получило разрешение на строительство по объекту: г.Пермь, ул.Пермская,86. После получения разрешения на строительство Общество начало привлекать участников долевого строительства и заключило кредитное соглашение с ПАО Сбербанк в г.Пермь N420F00HWUMF-001 от 27 апреля 2023 г. на целевой кредит для строительства МКД. Выборка кредитных средств, начатая в 2023 году, закончена в сентябре 2025года. Общая сумма привлечённых банковских кредитных средств по договору составила 1 011 864,4 тыс.руб. под

3,93% годовых. На 31.12.2025г. банковский кредит полностью погашен. Включая начисленные проценты.

Привлечение участников долевого строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» с размещением денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу. Передача построенных объектов долевого строительства дольщикам согласно заключаемым договорам долевого строительства будет осуществлена в срок до 31 марта 2026 года, что сформирует в 2026 году показатель выручка.

В 2023-2025 гг. привлечены дольщики по ДДУ на сумму 1 850 372 тыс.руб. Оплаченная сумма взносов по ДДУ на 31.12.25 г. составила 1 059 992 тыс.руб. Задолженность дольщиков составляет 790 387 тыс.руб.

Характеристика отдельных статей баланса

По состоянию на 31.12.2024 г.:

Состав строки **1210 «Запасы»** - 893 824 тыс. руб., включает остатки по счетам:

- 08.03 затраты на строительство МКД, осуществляемого с привлечением средств участников долевого строительства. Затраты включают затраты застройщика по проектированию, изыскательским, подготовительным, строительным-монтажным работам, приобретению недвижимости: ул. Пермская, 86 – 707 736 тыс. руб.

- 19 НДС с этих расходов в сумме 102 087 тыс.руб.

- 60 Авансы поставщикам по договорам на указанные затраты в сумме 84 001 тыс.руб.

Наиболее крупные авансы выданы:

- генеральному подрядчику ООО «Стройкомплекс» в сумме 38 072 тыс.руб.,

- поставщикам за услуги технического присоединения к коммунальным сетям: ООО «Новогор Прикамья» в сумме 7 584 тыс.руб., ПАО «Т Плюс» в сумме 6487 тыс.руб., ОАО «МРСК Урала» в сумме 994 тыс.руб.

- поставщику лифтового оборудования ООО «Астро-лифт» в сумме 15 748 тыс.руб.,

- поставщику системы оборудования «Умный дом» ООО «И!» в сумме 11 013 тыс.руб.

Состав строки **1260 «Прочие оборотные активы»**, включает расходы по содержанию застройщика и прочим расходам по строительству и привлечению дольщиков МКД как остатки по счетам:

- 20.01 в сумме 35 153 тыс.руб.

- 19 НДС с этих расходов в сумме 283 тыс.руб.

- 60 Авансы поставщикам по договорам на указанные затраты в сумме 2 167 тыс.руб.

Пояснения к дебиторской задолженности.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» — 74 тыс. руб., является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями. Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 6 тыс. руб. включает: переплату по госпошлине в Арбитражном суде Пермского края, а также сумму излишне уплаченных страховых взносов на страхование от НС по причине перерасчета в сторону снижения тарифа страховых взносов за 2024 год.

Пояснения к заемным средствам. По кредитному соглашению с ПАО Сбербанк в г.Пермь N420F00HWUMF-001 от 27 апреля 2023 г. на 31.12.24 г получен (сделана выборка) целевой кредит для строительства МКД в размере 572 742 тыс. рублей. Общий лимит кредитования установлен в размере 1 011 864,4 тыс. рублей под 3,93% годовых.

Долгосрочные кредиты и займы и проценты по долгосрочным кредитам и займам отражены

по строке 1410 «Заемные средства»:

- кредитные обязательства на отчетную дату отражают сумму полученных до 31.12.24 г. долгосрочных целевых заемных средств от организаций и физических лиц на строительство МКД по ул. Пермская,86 – 346 652 тыс. руб., в т.ч. задолженность перед ПАО Сбербанк в г.Пермь в размере 125 316 тыс.руб.

- задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.2024г. – 23 431 тыс. руб.

Краткосрочные кредиты и займы отражены по строке 1510 «Заемные средства»:

- кредитные обязательства на отчетную дату отражают сумму полученных до 31.12.24 г. краткосрочных целевых заемных средств от ПАО Сбербанк в г. Пермь в размере 447 426 тыс.руб. со сроком погашения в течение года после отчетной даты.

Структура заемных средств за период со сроками погашения представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Структура заемных средств. тыс. руб.

Наименование заимодавца /кредитора	Сальдо на 01.01.2024г.	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2024г.	Срок погашения
		Поступило	Возвращено		
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	0	572742		572742	27.06.2026 в части 21,88% задолженности – 125 316 тыс.руб.; 27.12.25 в части 78,12% - 447426 тыс.руб. задолженности
Волков Илья Аркадьевич ИП	86420	3174		89594	31.03.2026
Востриков Алексей Валерьевич	10200	0		10200	31.03.2026
СТРОЙ-КОМПЛЕКС ООО	119016	2526		121541	31.03.2026
Итого	215636	578442		794078	

Сумма начисленных обязательств по процентам за период 2024 год составила 16 547 тыс. руб. Сумма начисленных и уплаченных процентов по кредиту ПАО Сбербанк в г.Пермь N420F00HWUMF-001 составила 1 145 тыс.руб.

Пояснения по кредиторской задолженности.

Строка 1450 «Прочие обязательства» в сумме 120 000 тыс.руб. включает долгосрочную задолженность поставщику Волкову Аркадию Андреевичу за земельный участок и жилой дом по адресу г.Пермь, ул.Пермская, 86 со сроком погашения по договору купли продажи от 20.04.2023 до 30 сентября 2027 г.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» - 722 тыс. руб., является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Основным кредитором - поставщиком услуг в составе задолженности является подрядчик по установке вентиляционного оборудования ИП ФАЗЛЫЕВ Р. Ш. в сумме 216 тыс.руб.

Задолженность перед персоналом по оплате труда составляет 339 тыс. руб. Заработная плата и налоги с ФОТ были оплачены по сроку уплаты 10 января 2025 года. Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию и действующим положениям по оплате труда и премированию.

Задолженность по налогам составляет - 102 тыс. руб. (в т.ч. по НДФЛ и страховым взносам с ФОТ) и сложилась по результатам деятельности за декабрь 2024 года со сроком уплаты в январе 2025 года. В отчетном периоде налоговых проверок не было.

В отчетном периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 1 987 тыс. руб. Расшифровка по видам уплаченных налогов:

НДФЛ - 668 тыс. руб.;

Налог на прибыль - 0 тыс. руб.;

Страховые взносы - 964 тыс. руб.;
Прочие налоги и сборы - 355 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г.:

Состав строки **1210 «Запасы»** - 2 087 338 тыс. руб., включает остатки по счетам:

- 08.03 затраты на строительство МКД, осуществляемого с привлечением средств участников долевого строительства. Затраты включают затраты застройщика по проектированию, изыскательским, подготовительным, строительно-монтажным работам, приобретению недвижимости: ул. Пермская, 86, приобретению прочего имущества и оборудования по проектной документации на строительство и дооснащение МКД – 1 821 826 тыс. руб.

- 19 НДС с этих расходов в сумме 257 006 тыс.руб.

- 60 Авансы поставщикам по договорам на указанные затраты в сумме 8 506 тыс.руб.

Наиболее крупные авансы выданы:

- поставщикам за услуги технического присоединения к коммунальным сетям: ОАО «МРСК Урала» в сумме 994 тыс.руб.

- поставщику системы оборудования «Умный дом» ООО «И!» в сумме 5 455 тыс.руб.

- поставщикам мебели оборудования для общих зон МКД и др.

Состав строки **1260 «Прочие оборотные активы»** - 70 494 тыс.руб., включает расходы по содержанию застройщика и прочим расходам по строительству и привлечению дольщиков МКД как остатки по счетам:

- 20.01 в сумме 63 110 тыс.руб.

- 19 НДС с этих расходов в сумме 1066 тыс.руб.

- 60 Авансы поставщикам по договорам на указанные затраты в сумме 6 318 тыс.руб.

Пояснения к дебиторской задолженности.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» — 790 435 тыс. руб., включает сумму задолженности дольщиков по договорам ДДУ 790 387 тыс.руб. по установленным в договорах рассрочкам по оплате, а также сумму 48 тыс.руб. излишне уплаченных страховых взносов на страхование от НС по причине перерасчета в сторону снижения тарифа страховых взносов за 2024 год.

Пояснения к заемным средствам.

Долгосрочные займы и проценты по долгосрочным займам отражены по **строке 1410 «Заемные средства»**:

- кредитные обязательства на отчетную дату отражают сумму полученных до 31.12.25 г. долгосрочных целевых заемных средств от организаций и физических лиц на строительство МКД по ул. Пермская,86 – 802 342 тыс. руб.

- задолженность по процентам по долгосрочным кредитам и займам на 31.12.25 г. – 71 938 тыс. руб.

Структура заемных средств за период со сроками погашения представлена в таблице 1.

Таблица 1 - Структура заемных средств. тыс. руб.

Наименование заимодавца /кредитора	Сальдо на 01.01.2025г.	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2025.	Срок погашения
		Поступило	Возвращено		
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	572 742	439 122	1 011 864,4		Полностью досрочно погашен 29.12.25 г.
Волков Илья Аркадьевич ИП	89 594	199 833		289 427,6	31.03.2027
Востриков Алексей Валерьевич	10 200	0		10 200	31.03.2027
СТРОЙ-КОМПЛЕКС ООО	121 541	309 234,5		430 776	31.03.2027
Итого	794 078	509 067,5		730 403,6	

Сумма начисленных обязательств по процентным договорам займа за период 12 месяцев 2025 год составила 90 270 тыс. руб. Сумма уплаченных процентов по кредиту ПАО Сбербанк в г.Пермь N420F00HWUMF-001 составила 41 763 тыс.руб.

Пояснения по кредиторской задолженности.

Строка **1450 «Прочие обязательства»** в сумме 120 000 тыс.руб. включает долгосрочную задолженность поставщику Волкову Аркадию Андреевичу за земельный участок и жилой дом по адресу г.Пермь, ул.Пермская, 86 со сроком погашения по договору купли продажи от 20.04.2023 до 30 сентября 2027 г.

Строка **1520 «Кредиторская задолженность»** - 2 032 388 тыс. руб., является текущей, в пределах сроков и сумм, установленных договорными отношениями.

Основными кредиторами являются:

- генеральный подрядчик ООО «Строй-комплекс» в сумме 88 665 тыс.руб.,
- прочие подрядчики по СМР - ООО «Галактика» в сумме 16 176 тыс.руб., ООО «СК НОВАСИТИ» в сумме 13 868 тыс.руб., ООО «Уралпол» в сумме 10 793 тыс.руб., ООО «Астерра-строй» в сумме 22 478 тыс.руб. и др.

В числе строки 1520 отражена подстрока **«Расчеты с дольщиками по ДДУ»** в сумме 1 850 372 тыс.руб. как совокупная стоимость полученных авансов по заключенным договорам с дольщиками на строительство объектов (квартир, кладовок, машинно-мест, коммерческих помещений) в МКД.

Задолженность перед персоналом по оплате труда отсутствует. Начисление заработной платы производится согласно штатному расписанию и действующим положениям по оплате труда и премированию.

Задолженность по налогам составляет - 27 тыс. руб. (в т.ч. по земельному налогу) и сложилась по результатам деятельности за 4 квартал 2025 года со сроком уплаты в феврале 2026 года. В отчетном периоде налоговых проверок не было.

В отчетном периоде Общество перечислило в бюджет и внебюджетные фонды 3 485 тыс. руб. Расшифровка по видам уплаченных налогов:

- НДФЛ - 1367 тыс. руб.;
- Налог на прибыль - 0 тыс. руб.;
- Страховые взносы - 1 837 тыс. руб.;
- Земельный налог - 281 тыс. руб.

Характеристика забалансовых счетов учета

По состоянию на 31.12.25 г. остатки по забалансовым счетам учета отсутствуют

Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом в соответствии с принятой учетной политикой созданы оценочные резервы, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2 - Структура резервов предприятия, тыс. руб.

Наименование резерва	Сальдо на 01.01.2025г.	Оборот за период		Сальдо на 31.12.2025г.
		Начислено	Использовано/восстановлено	
Резерв на отпуск работников	332	918	332	918
Итого	332	918	332	918

У Общества отсутствуют на 31.12.2025г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

Объекты недвижимого имущества

Общество имеет в собственности земельный участок и здание жилого дома, на которых осуществляется реконструкция объекта строительства по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, 86. Указанные объекты отражены на балансовом счете 08.03.

Структура представлена в таблице 3.

Таблица 3 - Структура объектов недвижимости в собственности у Общества, тыс. руб.

Объекты недвижимости	Договор КП	Кадастровая стоимость на 31.12.2025г.
Земельный участок кад. № 59:01:4410108:557, г. Пермь, Ленинский район (3825 кв.м)	Бн №20.04.2023 г.	46 816,98 тыс.руб.
Здание кад.№59:01:4410108:356, г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская, 86 (97,1 кв.м)	Бн №20.04.2023 г.	4161,98 тыс.руб.

События после отчетной даты

На дату составления пояснений решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности за 12 месяцев 2025 года и распределения чистой прибыли не принимались.

На момент составления пояснений объект строительства по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, 86 введен в эксплуатацию 19 декабря 2025г. за номером разрешения на ввод № 59-01-114-2025. После ввода объекта, Общество планирует передачу построенных объектов долевого строительства дольщикам, согласно заключенным договорам долевого строительства, в срок до 31 марта 2026 года, что сформирует в 2026 году показатель выручка.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С конца февраля 2022 года наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Ввиду неопределенного и продолжительного характера указанных событий Общество не может надёжно оценить в денежном выражении влияние данных событий на своё положение.

Руководство Общества оценило совокупное влияние указанных обстоятельств и считает, что имеющаяся на сегодняшний день ситуация не влияет на способность Организации продолжать

свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

Информация о связанных сторонах, о размере вознаграждения управленческого персонала

Связанными сторонами Общества являются:

Юридические лица и ИП: ИП Волков Илья Аркадьевич

Физические лица: генеральный директор Волков Илья Аркадьевич.

ФИО	Характер отношений
Волков И.А.	Лицо является единоличным исполнительным органом общества
	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли общества
Волков И.А.	Бенефициарный владелец
ИП Волков И.А.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное общество

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции:

1. Общество является заемщиком по договорам процентного займа с ИП Волков Илья Аркадьевич. В отчетном периоде Общество получило займов на сумму 199 833 тыс.руб. На отчетную дату задолженность Общества перед ИП Волков И.А. по договорам займа составляет 289 427,6 тыс. руб., и по начисленным процентам по договорам займа в сумме 31 706 тыс.руб.

2. Генеральному директору Волкову И.А. за 12 месяцев 2025 года была начислена заработная плата в размере 2 954 тыс.руб., уплачены страховые взносы в сумме 499 тыс.руб. (за 2024 год Волкову И.А. была начислена заработная плата в размере 999 тыс.руб., уплачены страховые взносы в сумме 179,6 тыс.руб.).

Информация по сегментам

В связи с тем, что Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, не составляет сводную бухгалтерскую отчетность, информация по сегментам за отчетный период у Общества отсутствует.

Сведения о государственной помощи

Общество в отчетном периоде не получало государственной помощи.

Сведения о прекращаемой деятельности

Прекращение существенной части основной деятельности Обществом в отчетном периоде не осуществлялось и не планируется.

Сведения об участии в совместной деятельности

Обществом в отчетном периоде не осуществлялось участие в совместной деятельности.

Изменения оценочных значений

Сроки полезного использования основных: средств и нематериальных активов, а также порядок (способ) их амортизации Обществом не изменяются.

Будущие экономические выгоды от использования амортизируемых активов не очевидны, их оценка Обществом не производилась.

Общество в целях изменения оценочных резервов не располагает новой информацией, которая отлична от той которая использовалась при оценке существующего положения дел в Обществе, а также ожидаемых будущих выгод и обязательств.

Сведения об экологической деятельности

Общество не оказывает на состояние окружающей среды ни положительного, ни отрицательное существенного воздействия.

Информация о внешнеэкономической деятельности

Общество не ведет внешнеэкономическую деятельность.

Информация о существенных ошибках

В отчетном периоде Общество не допускало существенных ошибок в учете и отчетности.

Пояснения к отчету о движении денежных средств

Характеристика структуры денежных средств:

- *денежные средства - 7246 тыс. руб., включают остаток на расчетном счете ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК в сумме 7246 тыс. рублей.*

- *сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией - нет;*

- *денежные потоки от текущих операций:*

Поступления от дольщиков по ДДУ - 1 059 992 тыс. руб.

Платежи – 996 062 тыс. руб., из них:

- оплачено 920 301 тыс.руб. поставщикам по работам, связанным со строительством МКД

- оплачено 21385 тыс. руб. поставщикам, подрядчикам, прочим контрагентам за материалы, работы, услуги;

- направлено 12 270 тыс. руб. на оплату труда сотрудников, включая НДФЛ 1368 тыс. руб. и страховые взносы 1 721 тыс. руб.

- уплачены проценты по кредиту ПАО Сбербанк 41 763 тыс.руб.

Прочие платежи - 343 тыс. руб., включают услуги банка, земельный налог.

- *денежные потоки от инвестиционных операций:*

Поступления - 0 тыс. руб. Платежи - 0 тыс. руб.

- *денежные потоки от финансовых операций:*

Поступления – 948 190 тыс. руб. Из них получено кредитных средств по договору с ПАО Сбербанк N420F00HWUMF-001 от 27 апреля 2023 г. 439 122 тыс. руб., процентных займов прочих контрагентов (ИП Волков И.А., ООО «Строй-Комплекс») – 509 068 тыс. руб.

Платежи – 1 011 864 тыс. руб. возвращены кредитные средства ПАО Сбербанк.

Информация о рисках хозяйственной деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

Обществом принимаются во внимание геополитические риски, экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Генеральный директор

Волков Илья Аркадьевич

Главный бухгалтер

Евсеева Ольга Владимировна

20.03.2026 г.