ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОБЬЕВСКОЕ"

1. Общие сведения.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВОРОБЬЕВСКОЕ" (**ООО "СЗ "ВОРОБЬЕВСКОЕ"**) (далее – Организация) зарегистрировано 16.09.2025г., ОГРН 1257700411792, ИНН 9703223511, КПП 770301001. Юридический адрес: 123112, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, наб Пресненская, дом 8, строение 1, помещение 1Н/16.

1.2. Уставный капитал Организации: 100 000 руб.

1.3. Участники Организации:

- ООО «РИМЕНТАЛЬ» — 50 % доли в уставном капитале;
- Доля, принадлежащая обществу-50% доли в уставном капитале.

1.4. Орган управления обществом: Директор 1, Действующий Совместно С Директором 2, Воробьева Анна Львовна, Директор 2, Действующий совместно с Директором 1 Голубцов Иван Александрович, действующий на основании Протокола от 11.09.2025г.

1.5. Основной вид деятельности организации: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика – ОКВЭД 71.12.2.

1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 2 человека, по состоянию на 31.12.2024 составила 0 человек.

1.7. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.8. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н в части, не противоречащей ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета/

3. Основные положения учетной политики.

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 16.09.2025 № 1/УП (п. 8 ПБУ 1/2008).

3.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

3.3. Учет доходов и расходов.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных).

3.4. Финансовые вложения.

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/02.

3.5. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

3.6. Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

3.7. Учет материалов.

Учет материалов ведется в соответствии ФСБУ 5/2019.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов

3.8. Резервы по сомнительным долгам.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания долга сомнительным с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

3.9. Расходы будущих периодов и прочие расходы

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соотвстствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

4. Основные показатели деятельности организации.

4.1. Финансовые вложения

Структура и движение финансовых вложений и иное их использование за отчетный и предшествующий периоды представлено в таблицах 5.1 и 5.2 табличных пояснений.

4.2. Запасы

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Общество: не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Структура и движение запасов за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 6.1, а информация об ином использовании запасов в таблице 6.2.

Общество проверяло запасы на обесценение. Признаки обесценения не выявлены.

4.3. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе отражена краткосрочная дебиторская задолженность (сроком погашения менее 12 месяцев) в сумме 98 тыс. руб. Движение дебиторской задолженности раскрыты в таблице №7.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Согласно учетной политике, организация создает резерв по сомнительным долгам.

4.4. Денежные средства

Денежные средства и денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2025г составляют 863 тыс. руб. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 02.02.2011 №11н, денежные потоки указаны в соответствии с требованиями данного ПБУ.

4.5. Уставный капитал

Уставный капитал за 2025 год не изменился и составил 100 тыс. руб.

4.6. Кредиты и займы

Структура и движение кредиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 8.1 табличных пояснений., а информация о просроченной кредиторской задолженности - в таблице 8.2.

4.7. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода отражена в балансе за минусом счета 76 АВ «НДС по авансам и пред оплатами». Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Движение кредиторской задолженности раскрыты в таблице №8.1 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.8. Раскрытие информации по доходам и расходам общества по обычным видам деятельности

Информация о себестоимости произведенной и реализованной в отчетном периоде продукции (работ, услуг) в разрезе элементов затрат за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

4.9. Связанные стороны

Список связанных сторон ООО "СЗ «ВОРОБЬЕВСКОЕ» на 31.12.2025г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	ООО «РИМЕНТАЛЬ»	Учредитель
2		
3		

По вышеуказанным аффилированным лицам резервов по сомнительным долгам Обществом на отчетную дату не создано, списанной дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности, а также других долгов нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам в Обществе не имеется.

4.10. Вознаграждения управленческому персоналу

В 2025 году Общество выплатило:

Заработная плата – 90 тыс. руб., страховые взносы – 18 тыс. руб.

4.11. Информация по сегментам

В соответствии с п.2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного Приказом Минфина России от 08.11.2010 №143н, общество не раскрывает информацию по сегментам, так как не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

4.12. Состояние чистых активов

Чистые активы Организации на 31.12.2025 превышают уставный капитал.

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	100		
Чистые активы, тыс. руб.	100		

4.13 Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Экономические риски

В 2025г. на деятельность Общества продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического характера и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, частым и существенным изменениям цен, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, волатильности спроса и цен. Значительность влияния указанных событий на деятельность Общества зависит от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени негативного влияния международных санкций на российскую экономику. Последствия сложившейся ситуации сложно прогнозировать с достаточной степенью вероятности.

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.

Рыночный риск 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.

3.14 События после отчетной даты

Существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности) не было.

Директор 1, Действующий Совместно С Директором 2

Воробьева А.Л. _____ «24» марта 2026г

