

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «Специализированный застройщик «ОМД»

1. Сведения об Обществе

Полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОМД»

Сокращенное наименование

ООО «Специализированный застройщик «ОМД»

Место нахождения и почтовый адрес

614015, РФ, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д. 26, офис 414

Дата государственной регистрации общества, регистрационный номер и реквизиты общества

Дата государственной регистрации - 26 мая 2015 г.

Общество зарегистрировано на основании Протокола № 1 общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Дом на Гастелло» Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по Пермскому краю

Основной государственный регистрационный номер 1155958046188

Идентификационный номер налогоплательщика 5902014770

КПП 590201001

24.09.2019 г. на основании протокола общего собрания участников ООО «Дом на Гастелло» было переименовано в ООО «Специализированный застройщик «ОМД»

Уставный капитал

Уставный капитал общества составляет 21 000 (Двадцать одна тысяча) рублей. Уставный капитал общества оплачен полностью.

Изменение уставного капитала общества за отчетный год

Изменений в уставном капитале за отчетный период не происходило.

ООО «Специализированный застройщик «ОМД» с 26 мая 2015 г. применяет упрощенную систему налогообложения (доходы, 6%).

Р/с № 40702810429420002113 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

Р/с № 40702810829190007095 ФИЛИАЛ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000824 БИК 042202824

Информация об участниках общества на 31.12.2025 года

1. Шеманин Андрей Владимирович 80,95% доля в уставном капитале
2. ООО «СЗ «ФАЙЛ» 14,28% доля в уставном капитале
3. ООО «ЭМ-Холдинг» 4,77% доля в уставном капитале

Информация об аудиторе Общества

Общество с ограниченной ответственностью "ДОМЪ ФИНАНСОВ"

Основной государственный регистрационный номер 1255900010706, дата присвоения 21.10.2025 г.

Место нахождения: 614077, Пермский край, г. Пермь, ул. Пушкарская, 55, оф. 18.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация

аудиторов Ассоциация «Содружество» (сокращенное наименование СРО ААС), регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций №12506109456 от 13.08.2025г. СРО ААС.

Ревизора в обществе нет

Структура органов управления общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. Единоличный исполнительный орган Общества – директор Шиколенко Дмитрий Геннадьевич.

Сведения о дочерних и зависимых организациях общества, об участии общества в других

юридических лицах по состоянию на конец отчетного периода

На 31.12.2025 г. дочерних и зависимых обществ не имеет, в других юридических лицах не участвует.

Основные виды деятельности Общества

С августа 2023г ООО «Специализированный застройщик «ОМД» ведет строительство многоквартирного жилого дома по ул. Карпинского, 114 в Свердловском районе г.Перми. Разрешение на строительство № 59-01-121-2024 от 02/08/2024г. Строительство велось за счет собственных средств и заемных средств.

21/10/2024г между ООО «Специализированный застройщик «ОМД» и ООО «СЗ «ФАЙЛ» подписан договор займа, который является целевым и предоставлен для финансирования затрат на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Карпинского, 114 в Свердловском районе г.Перми. Сумма займа на 31/12/2025 составляет 209700 тыс.руб. Других видов деятельности в 2025 г не было.

Социальные показатели общества в 2025 году

Количество сотрудников на 31/12/2025 г. – 4 человека.

Особенности составления бухгалтерской отчетности за 2025 год

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих российских стандартов бухгалтерского учета и принципа непрерывности деятельности.

При составлении бухгалтерской отчетности были использованы образцы форм, утвержденные Приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 г. «О формах бухгалтерской отчетности организации».

2. Основные положения Учетной политики Общества

Установить организацию, форму и способы ведения бухгалтерского учета на основании действующих нормативных документов: Федерального Закона РФ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н), Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н).

- 1) Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.
- 2) Переоценка основных средств не производится.
- 3) Активы, используемые организацией в течение периода, превышающего 12 месяцев, имеющие стоимость не более 40 000 рублей за единицу, отражать в составе материально-производственных запасов (п.5 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).
- 4) Установить, что амортизация объектов основных средств основных средств производится

линейным способом (п. 18 ПБУ 6/01). Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается при принятии объектов к учету исходя из: ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;

нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (п.20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

5) Материально-производственные запасы к учету принимаются по фактической себестоимости. Товары, приобретенные для перепродажи, учитываются по стоимости их приобретения.

7) При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости (п. 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»).

8)затраты на строительство собираются на счете 08.3 с аналитикой по объектам строительства и статьями затрат.

9)финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

10)финансовый результат по строительству объектов определяется в виде экономии по окончании строительства. Моментом исчисления финансового результата по деятельности, связанной со строительством, является дата ввода в эксплуатацию объекта.

3. Финансовые показатели

Финансовый результат по итогам 2025 г. составляет 58 тыс. руб.

Доходы от прочей деятельности 88 тыс. руб., прочие расходы 25 тыс. руб.,

На 31.12.2025 г размер дебиторской задолженности составил 154814 тыс.руб.,

размер кредиторской задолженности: 113402 тыс.руб.

На 31.12.2025 г заключено 12 договоров долевого участия на сумму 110362 тыс.руб.

Кредитами банка в отчетный период Общество не пользовалось.

4. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон Общества за 2025 год

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата Наступления основания (оснований)	Доля участия связанной стороны в уставном капитале общества, %
1	Шеманин Андрей Владимирович	Лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал, вклады, доли данного юридического лица	22.08.2024	80,95%
3	Шиколенко Дмитрий Геннадьевич	Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	19.10.2024	

Операции со связанными сторонами в 2024 году

Операции по группе «Ключевой управленческий персонал»

Вид операции	2025	2024
Вознаграждение КУП, в том числе страховые взносы, тыс.руб.	1056	613

5. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупнённые группы: (1)

финансовые риски; (2) правовые риски; (3) репутационные риски.

Финансовые риски

Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства только в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам, как низкий, так как займы были предоставлены преимущественно связанным сторонам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

6. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

Оценка продолжительности деятельности.

Информация о существенных неопределенностях в связи с событиями или условиями, возникшими после отчетной даты, которые могут вызвать серьезное сомнение относительно способности Общества и дальше обеспечивать непрерывность своей деятельности отсутствует.

Общество будет 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.

Директор
ООО «Специализированный
застройщик «ОМД»
30.03.2026 г.

Шиколенко Д.Г.