ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «Специализированный застройщик «Компас» за 2025 год.

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Компас» (далее по тексту – Общество) создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» на основании решения единственного учредителя от 18 сентября 2020 года.

Полное фирменное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Компас». Сокращенное фирменное наименование Общества: ООО «СЗ «Компас».

Дата государственной регистрации: 24.09.2020 г. Основной государственный регистрационный номер: 1205900024087

Место нахождение Общества (юридический адрес): 614015, Пермский край, Пермь г, Николая Островского ул, дом 44А, офис 12.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

Количество участников – один, физическое лицо Д.В. Кузьмичев в размере 100% доли в уставном капитале.

Участник Общества своевременно внес вклад в уставный капитал на расчетный счет Общества. Увеличение или уменьшение уставного капитала в течение 2025 года, а также отчуждение долей в уставном капитале не производилось.

Общество создано без ограничения срока деятельности.

В соответствии с уставом управление в Обществе осуществляет директор – Кузьмичев Демид Владимирович.

Совет директоров не создается.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Обособленных подразделений нет.

Основным видом деятельности, которые осуществляет Общество, являются:

- Разработка строительных проектов;
- Строительство жилых и нежилых зданий.

Среднесписочная численность работников в 2025 году составляла 12 человека.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Случаи, когда организация допустила при формировании бухгалтерской отчетности отступления от правил формирования бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

2. Учетная политика

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Специализированный застройщик «Компас», разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

В связи с вступлением в действие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 2025 года внесены изменения в учетную политику.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2023 «Нематериальные активы», утвержденное Приказом Минфина от 04.10.2023 №157н.

Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается как в бухгалтерском, так и в налоговом учете, линейным способом по нормам амортизационных отчислений, рассчитанным организацией исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования.

В соответствии с п. 31 ФСБУ 14/2023 срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого периода использования объекта нематериальных

активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта.

Нематериальные активы, нематериальные поисковые активы; материальные поисковые активы; капитальные вложения в объекты нематериальных активов; капитальные вложения в объекты основных средств, инвестиционная недвижимость, доходные вложения материальные ценности на 31.12.2025 в Обществе отсутствуют.

Учет основных средств

Организация бухгалтерского учета основных средств осуществляется на основе ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. N 204н. ФСБУ 6/2020.

Актив принимается Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- объект имеет материально-вещественную форму и предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Затраты на приобретение активов, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу признаются расходами того периода, в котором они были понесены.

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Стоимость земельных участков не погашается.

Переоценка основных средств в течение 2025 года не проводилась.

При проверке на обесценение стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2025 установлено, что основания для обесценения отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2025 Общество провело проверку элементов амортизации основных средств на соответствие условиям использования. В ходе проверки не обнаружено необходимости изменений элементов амортизации.

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Учет арендованных основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Организация при учете договоров аренды использует положения п. 11 ФСБУ 25/2018 и не признает обязательства по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или стоимость арендованного имущества меньше 300 000 руб.

По остальным договорам организация признает предмет аренды на дату предоставления в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Пересмотр фактической стоимости права пользования активом и величины обязательства по аренде за период не производился.

Затраты, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях у Общества отсутствуют.

Учет материально - производственных запасов

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 2 "Запасы", введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н, к запасам относятся активы:

a) предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;

b) находящиеся в процессе производства для такой продажи; или

c) находящиеся в виде сырья или материалов, которые будут потребляться в процессе производства или оказания услуг.

Оценка при признании запасов производится организацией по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. Изменений в оценке стоимости запасов не было (п. 10, п. 11, п. 12 ФСБУ 5/2019).

Оценка запасов при их продаже (отпуске) осуществляется по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало периода и все

поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц. (пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019).

Резерв по обесценению запасов создается при наличии признаков обесценения. По состоянию на 31.12.2025 в соответствии с ФСБУ5/2019 проведено тестирование на предмет обесценения запасов. Признаков обесценения не установлено. По состоянию на 31.12.2025 резерв не создан.

Инвентаризация запасов проведена без нарушений: излишков и недостач не выявлено.

Общество является застройщиком многоквартирных домов. Так как строительство ведется не для собственных нужд, то в соответствии с ФСБУ5/2019 Общество отражает затраты на строительство в составе запасов с выделением отдельной строки «Затраты в незаконченное строительство многоквартирного дома».

Учет товаров

Организация бухгалтерского учета товаров осуществляется на основании федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. N 180н.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения без учета НДС.

Оценка себестоимости отгруженных товаров: при отгрузке товаров оценка товаров определяется по средней себестоимости.

Учёт финансовых вложений

Учёт финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт финансовых вложений» ПБУ 19/02 утвержденному приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 года № 126н.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, применяются следующие способы оценки:

- ценные бумаги – по первоначальной стоимости каждой единицы;
- вклады в уставные капиталы (кроме акций), выданные займы, депозитные вклады, «купленная» дебиторская задолженность – по первоначальной стоимости каждой единицы.

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.

Учет кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденное Приказом Минфина от 06.10.2008 №107н.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных, либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно: при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности; при сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам. По условиям всех договоров кредита и займов установлено погашение процентов одновременно с погашением основного долга, поэтому все не погашенные на конец отчетного периода проценты отражаются в составе долгосрочных обязательств по кредитам и займам.

Признание доходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/1999 «Доходы организации», утвержденное Приказом Минфина от 06.05.1999 №32н.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации признается по методу начисления и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

При строительстве многоквартирного дома выручка определяется по окончании строительства с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, как разница между суммой полученной по договорам ДДУ и расходами на строительство МКД согласно Федеральному закону №214-ФЗ от 30.12.2004.

Признание расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/1999 «Расходы организации», утвержденное Приказом Минфина от 06.05.1999 №33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно.

В ходе строительства многоквартирного дома (далее МКД) затраты как формирующие стоимость строительства, так и не формирующие стоимость строительства объекта накапливаются, и признаются в составе расходов только по окончании строительства, в момент подписания актов приема–передачи помещений дольщикам пропорционально передаваемым площадям.

Учет налога на прибыль

Информация о налоге на прибыль формируется в бухгалтерском учете и раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Текущий налог на прибыль определяется балансовым методом на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом временные разницы отражаются на счете 99 «Прибыли и убытки».

Сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

Существенность ошибки

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 5%. Существенность ошибки прошлых отчетных периодов определяется в размере 5% к общему итогу по соответствующему разделу годовой отчетности периода, к которому относится ошибка.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

			Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	203	(23)	2 258	-	-	(226)	-	-	-	-	-	2 461	(249)
	За 2024 г.	-	-	203	-	-	(23)	-	-	-	-	-	203	(23)
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	203	(23)	2 258	-	-	(226)	-	-	-	-	-	2 461	(249)
	За 2024 г.	-	-	203	-	-	(23)	-	-	-	-	-	203	(23)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	8 218	-	-	(1 923)	-	-	-	8 218	(1 923)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	2 212	179	-
в том числе: Другие виды основных средств	2 212	179	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

		На начало года	Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	2 258	-	-	(2 258)	-	-
	За 2024 г.	-	-	203	-	-	(203)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	2 258	-	-	(2 258)	-	-
	За 2024 г.	-	-	203	-	-	(203)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	502 975	-	424 566	(170 110)	-	-	-	-	757 431	-
	За 2024 г.	-	-	502 975	-	-	-	-	-	502 975	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	133 041	-	-	(133 041)	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	502 975	-	424 566	(170 110)	-	-	-	-	757 431	-
	За 2024 г.	133 041	-	502 975	(133 041)	-	-	-	-	502 975	-

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	-	-	-

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	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	1 385 743	-	1 595 042	(1 650 366)	-	-	X	X	1 330 420	-
	За 2024 г.	1 074 953	-	1 670 227	(1 359 437)	-	-	X	X	1 385 743	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	86 164	-	329 346	(359 882)	-	-	-	-	55 628	-
	За 2024 г.	63 730	-	377 954	(355 519)	-	-	-	-	86 164	-
Товары	За 2025 г.	13 081	-	27 500	(37 527)	-	-	-	-	3 053	-
	За 2024 г.	-	-	17 654	(4 574)	-	-	-	-	13 081	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	83	-	-	(83)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	59	-	160	(136)	-	-	-	-	83	-
Затраты в незаконченное строительство многоквартирного дома ш.Космонавтов, 309а	За 2025 г.	1 286 416	-	1 238 196	(1 252 874)	-	-	-	-	1 271 738	-
	За 2024 г.	1 011 165	-	1 274 459	(999 208)	-	-	-	-	1 286 416	-

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

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	
				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	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	327 991	-	92 951	-	(254 326)	-	-	-	166 617	-
	За 2024 г.	366 366	-	193 327	-	(231 703)	-	-	-	327 991	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	312 352	-	49 340	-	(242 497)	-	-	-	119 195	-
	За 2024 г.	364 817	-	173 768	-	(226 234)	-	-	-	312 352	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	223	-	16 287	-	(10 438)	-	-	-	6 072	-
	За 2024 г.	688	-	4 361	-	(4 826)	-	-	-	223	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	15 416	-	27 312	-	(1 391)	-	-	-	41 338	-
	За 2024 г.	861	-	15 198	-	(643)	-	-	-	15 416	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	11	-	-	-	-	-	11	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	327 991	-	92 951	-	(254 326)	-	-	X	166 617	-
	За 2024 г.	366 366	-	193 327	-	(231 703)	-	-	X	327 991	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-	-

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
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	456 677	664 303	5 939	(23 519)	-	(966 694)	136 707
	За 2024 г.	698 306	1 025 119	6 928	(350 000)	-	(923 675)	456 677
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	434 784	656 086	4 751	-	-	(965 460)	130 162
	За 2024 г.	-	434 520	264	-	-	-	434 784
Долгосрочные займы	За 2025 г.	21 893	-	232	(20 891)	-	(1 234)	-
	За 2024 г.	698 306	590 599	6 664	(350 000)	-	(923 675)	21 893
Обязательство по аренде	За 2025 г.	-	8 218	956	(2 628)	-	-	6 545
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 439 315	508 274	45 897	(1 567 685)	-	966 694	1 392 494
	За 2024 г.	1 346 855	466 122	4 059	(1 301 397)	-	923 675	1 439 315
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	185 181	108 657	-	(115 708)	-	-	178 130
	За 2024 г.	129 910	63 852	-	(8 581)	-	-	185 181
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	66 233	21 258	-	(5 932)	-	-	81 559
	За 2024 г.	26 612	39 623	-	(2)	-	-	66 233
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	1 076 633	344 152	37 548	(1 302 269)	-	965 460	1 121 523
	За 2024 г.	-	274 054	4 059	(14 054)	-	812 574	1 076 633
Краткосрочные займы	За 2025 г.	111 101	34 165	8 349	(143 615)	-	1 234	11 234
	За 2024 г.	1 190 005	86 959	-	(1 276 964)	-	111 101	111 101
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	223	1 574	-	(1 796)	-	-	1
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	160	-	-	(160)	-	-	-
	За 2024 г.	100	60	-	-	-	-	160
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	6	42	-	-	-	-	48
	За 2024 г.	6	-	-	-	-	-	6
Итого	За 2025 г.	1 895 992	1 172 577	51 836	(1 591 204)	-	X	1 529 201
	За 2024 г.	2 045 161	1 491 241	10 987	(1 651 397)	-	X	1 895 992

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	-	-	-
в том числе:	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	2 107 860	2 338 529	2 296 461
в том числе: Целевое финансирование по договорам участия в долевом строительстве (Эскроу-счета)	2 107 860	2 338 529	2 296 461
Выданные - всего	2 220 243	2 397 206	2 320 672
в том числе: Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве	2 220 243	2 397 206	2 320 672

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	39 827	-
Затраты на оплату труда	4 299	3 611
Отчисления на социальные нужды	1 311	917
Амортизация	2 109	-
Прочие затраты	196 395	131 969
Итого по элементам	243 941	136 498
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	243 941	136 498

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

12. Операции со связанными сторонами

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях, в том числе между аффилированными лицами.
Связанными сторонами, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской отчетности, являются лица, оказывающие значительное влияние на Общество или имеющие над ним контроль:
- юридические и физические лица, непосредственно владеющие акциями общества в размере, превышающем 20%;
- юридические и физические лица, осуществляющие функции исполнительного органа общества,
- юридические лица, в которых само общество является участником с долей участия более 20%

Информация о связанных сторонах на 31.12.2025

1. Кузьмичев Демид Владимирович – Руководитель и учредитель
2. ООО "СЗ "Горизонт" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
3. ООО "СЗ "Оникс Пермь" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
4. ООО "Специализированный застройщик "Оникс" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
5. ООО "СЗ "Панорама" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
6. ООО "РА "Оникс" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
7. ООО "ИК "Проксима" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
8. ООО "ИСК "Мегаполис" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
9. ООО "Лидер" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
10. ООО "УК "Вместе" – Учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
11. ООО "СЗ "Спец Тех сервис" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
12. ТСН "Яблонька" – Руководитель — Кузьмичев Демид Владимирович
13. ООО "МАКСИ МАРКЕТ" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
14. ООО "Форум" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
15. Индивидуальный предприниматель Кузьмичев Демид Владимирович
16. ООО "АПЕКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ" — Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович
17. ООО "СЗ "Проспект" – Руководитель и учредитель — Кузьмичев Демид Владимирович

В 2025 г. осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Виды операций	Связанная сторона	Сумма обязательства, тыс. руб.			
		на 01.01.2025	увеличена в 2025 году	погашена в 2025 году	на 31.12.2025
Выданные займы	ООО «СЗ «Горизонт»	178 436	22 434	-	200 869
Выданные займы	Кузьмичев Д.В. (ИП)	22 279	250 000	170 110	102 169
Выданные займы	ООО "СЗ "ПАНОРАМА"	130 880	-	-	130 880
Выданные займы	ООО "СЗ "СПЕЦ ТЕХ СЕРВИС"	65 630	2 717	-	68 347
Выданные займы	ООО "Специализированный застройщик "Оникс"	91 643	-	-	91 643
Выданные займы	ООО "ФОРУМ"	14 107	149 415	-	163 522
Проценты по выданным займам	ООО «СЗ «Горизонт»	3 191	5 588	-	8 779
Проценты по выданным займам	Кузьмичев Д.В. (ИП)	351	8 491	-	8 843
Проценты по выданным займам	ООО "СЗ "ПАНОРАМА"	3 863	3 485	-	7 348

Проценты по выданным займам	ООО "СЗ "СПЕЦ ТЕХ СЕРВИС"	772	1 720	-	2 492
Проценты по выданным займам	ООО "Специализированный застройщик "Оникс"	1 495	9	-	1 504
Проценты по выданным займам	ООО "ФОРУМ"	196	3 857	-	4 053
Полученные займы	Кузьмичев Д.В. (ИП)	105 440	34 165	139 605	-
Полученные займы	ООО "Специализированный застройщик "Оникс"	20 891	-	20 891	-
Проценты по полученным займам	Кузьмичев Д.В. (ИП)	5 661	8 349	4 010	10 000
Проценты по полученным займам	ООО «Специализированный застройщик «Оникс»	1 002	232	-	1 234
Торговый оборот	ООО "ИК "ПРОКСИМА"	62	620	744	186
Торговый оборот	Кузьмичев Д.В. (ИП)	163 455	21 258	46 381	138 332
Торговый оборот	ООО "СЗ "ПРОСПЕКТ"	4500,31	-	-	4500,31
Подотчетные операции	Кузьмичев Д.В. директор	6	42	-	48
Прочие	ООО «Специализированный застройщик «Оникс»	61	-	21	40

Все расчеты с взаимозависимыми лицами производятся денежными средствами через расчетные счета.

Информация о выплатах Ключевому управленческому персоналу

Расшифровка КУП

ФИО	Основание для включения в группу
Кузьмичев Демид Владимирович	директор

Сумма начисленной заработной платы КУП составила 0,0 тыс. руб..

Краткосрочных (подлежащих выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в 2025 году не было.

Долгосрочные вознаграждения ключевому управленческому персоналу, суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, а именно: вознаграждения по окончании трудовой деятельности, платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии, вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе, иные долгосрочные вознаграждения не производятся.

13. Информация о бенефициарных владельцах

По состоянию на 31.12.2025 г.:
Количество бенефициарных владельцев – 1.
Сведения о бенефициарном владельце:
Фамилия, имя, отчество – Демид Владимирович Кузьмичев.
Гражданство – Российской Федерации.

Место жительства; г. Пермь

Причины отнесения физического лица к бенефициарным владельцам: физическое лицо, владеет более 25 процентов в уставном капитале организации.

14. Информация о получении и использовании государственной помощи

Общество в течение 2025 года не получало и не использовало государственную помощь.

15. Информация о расходах, связанных с выполнением НИОКР

Общество не раскрывает в бухгалтерской отчетности за 2025 год информацию о расходах, связанных с выполнением научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технических работ, в связи с отсутствием объектов учета.

16. Оценочные значения

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в Положении по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства, и условные активы» (ПБУ 8/2010).

Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных отпусков, величина которого на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

По состоянию на 31.12.2025 года проведена инвентаризация резерва предстоящих расходов на выплату отпускных исходя из фактически причитающихся и не отгулянных дней отпуска работников общества.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по расчётам с контрагентами за товары, работы, услуги с отнесением сумм резервов на прочие расходы организации. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности, просроченной задолженности не выявлено. Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 отсутствует.

17. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности, условных обязательствах и условных активах

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности по состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны существенными ошибками в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010 в Обществе в 2025 году отсутствуют.

Условные обязательства и условные активы по состоянию на дату составления бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

Общество имеет устойчивое финансовое положение, способно своевременно погашать все свои обязательства и намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

18. События после отчетной даты

События после отчетной даты – события, произошедшие после 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности и существенно повлиявшие на финансовое положение организации (Приказ Минфина России от 30.12.2017 № 275н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «События после отчетной даты», ПБУ 7/98 «События после отчетной даты» утв. Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н).

С начала 2025 года рубль показал существенный прирост ко всем основным валютам на фоне геополитических факторов. В январе 2026 года рубль продолжил укрепление к основным мировым валютам. Под конец месяца российская валюта обновила трехлетние уровни. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро-макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Признаки обесценения активов отсутствуют.

Незавершенные судебные разбирательства по состоянию на 31.12.2025 и на дату подписания отчетности отсутствуют.

Иные факты хозяйственной деятельности Организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результат деятельности в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

19. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Основным видом деятельности организации является строительство жилых и нежилых зданий. Выручка за 2025 год по строке 2110 «Выручка» - 879 477 тыс. рублей, в том числе выручка застройщика – 807 552 тыс. рублей.

Существенные показатели: в бухгалтерском балансе в составе показателя строка 1210 «Запасы» 1 330 420 тыс. рублей. Строительство МКД идет в соответствии с графиком, плановая сдача третьей очереди дома будет произведена в первом - втором квартале 2026 года.

В строке 1230 «Дебиторская задолженность» – 166 617 тыс. рублей, в том числе авансы, выданные под строительство многоквартирного жилого дома – 106 953 тыс. рублей.

В строке 1520 «Кредиторская задолженность» - 259 737 тыс. рублей, в том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками по капитальному строительству многоквартирного жилого дома – 172 839 тыс. рублей.

В соответствии с Положением по учетной политике для целей бухгалтерского учета, прочие доходы и расходы включают штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров, расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями и другие операции.

По строке 2340 «Прочие доходы» в 2024, 2025 годах – отсутствуют доходы.

По строке 2350 «Прочие расходы» отражена сумма расходов 48 948 тыс. рублей в 2025 году, в 2024 году – 9 486 тыс. рублей.

№		За 2024 год	За 2025 год
	Прочие расходы, из них:	**9 486**	**48 948**
1	Благотворительность	0	30 000
2	Процентные расходы (аренда, лизинг)	0	956
3	Госпошлины	0	9 641
4	Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями и другие операции	5418	442
5	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно в государственную (муниципальную) собственность	3189	4096
6	Прочие	12	670
7	Расходы на добровольное страхование	463	0
8	Штрафы, пени, неустойки за нарушение договоров	404	3 142

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 составляют 733 799 тыс. рублей.

На отчетную дату Общество имеет устойчивое финансовое положение, ликвидный и платежеспособный бухгалтерский баланс. Коэффициент текущей ликвидности по состоянию на 31.12.2025 составляет 1,08 (КТЛ = ОА/КО, где: Ктл — коэффициент текущей ликвидности; ОА — оборотные активы; КО — краткосрочные обязательства).

Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности нет.

Признаки обесценения активов отсутствуют.

Незавершенные судебные разбирательства по состоянию на 31.12.2025 и на дату подписания отчетности отсутствуют.

20. Наличие займов (кредитов) и сроки их погашения

Наименование организации, выдавшей кредит (займ)	Договор	Задолженность на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Задолженность по процентам на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Срок погашения кредита (займа)
Кузьмичев Демид Владимирович (ИП)	Договор займа № 24/04/23 от 24.04.2023 г.		10 000	31.12.2026

«Специализированный застройщик «Оникс»	02.05.2024			
	ОК/04/04/24 от 04.04.2024.		114	31.12.2030
	ОК/11/04/24 от 11.04.2024		166	31.12.2030
	ОК/18/04/24 от 18.04.2024.		199	31.12.2030
	ОК/26/04/24 от 26.04.2024.		204	31.12.2030
	ОП/02/04/24 от 02.04.2024		233	31.12.2030
ВОЛГО-ВЯТСКИЙ Банк ПАО СБЕРБАНК	420B010CW2LZ от 19.08.2024.	90 000	5 016	30.06.2027
	420B016GA2LZMF от 20.02.2025	130 162		27.03.2029
	420B0192M2LZMF от 14.04.2025	40 000	1 108	31.03.2027
	420B01FECMF от 05.11.2025	114 147	808	27.12.2026
	420B00VPDMF от 12 апреля 2024	870 443		27.06.2027

Целевые кредиты по Договорам № 420B016GA2LZMF и 420B00VPDMF в размере 1 000 605 руб., получены для обеспечения строительства МКД. Данные суммы использовались для оплаты авансов поставщикам и подрядчикам, строящегося МКД по адресу: г. Пермь, ш. Космонавтов, 309а.

21. Прочая информация

Дивиденды по результатам работы за отчетный год не объявлялись и не выплачивались.

На основании приказа от 02.12.2025 г. проведена инвентаризация имущества и обязательств по состоянию на 31.12.2025 г., просроченная задолженность, дебиторские и кредиторские задолженности с истекшим сроком давности не выявлены, резервы не создавались.

На отчетную дату Общество имеет устойчивое финансовое положение, ликвидный и платежеспособный бухгалтерский баланс. Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Сомнений в применимости допущения непрерывности деятельности нет.

Общество не участвует в совместной деятельности с другими организациями.

Общество не планирует прекращение деятельности ни по одному из операционных сегментов своей деятельности.

Существенных ошибок прошлых лет в 2025 году не обнаружено, исправления в бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность не вносились.

22. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

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 влиять на финансовое положение и финансовые результаты Общества. Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Специализированный застройщик «Компас» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий, пришли к выводу: влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде будет не существенным, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

В свою очередь в целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков.

Общество предпринимает следующие ответные действия на выявленные риски:

- проводится политика жесткой экономии ресурсов;
- ведутся переговоры с поставщиками о предоставлении скидок, рассрочек, отсрочек.

Конфликты на Украине и Ближнем Востоке, и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении Российской Федерации, а также ответные санкции, введенные Правительством РФ, привело к экономической неопределенности, в том числе к рынку капитала, сокращению объемов инвестиций.

Деятельность Общества напрямую не связано с финансовыми рынками, в связи с чем,

риск прямых инвестиций в этой области отсутствует.

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

На ближайшие 12 месяцев в рамках снижения влияния негативных тенденций Общество планирует продолжать политику экономии ресурсов, рефинансирования действующих заемных обязательств с целью снижения ставок или увеличения сроков займов, наращивать объемы продаж за счет строительства новых производственных мощностей, привлечения новых контрагентов и минимизации расходов.

С учетом изложенного, можно сделать однозначный вывод о том, что Общество способно продолжать свою деятельность с учетом принципа непрерывности, обладает всеми необходимыми материальными, финансовыми, кадровыми ресурсами, чтобы справиться с последствиями негативных факторов, влияющих на экономику страны в целом и на организацию в частности. Вносить корректировки в отчетность не требуется. Общество способно продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Директор
ООО «Специализированный застройщик «Компас» Д.В. Кузьмичев
20 марта 2026 года