



® КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА
БИЗНЕС-ЮГ

ООО "ПрестижАудит"

ИНН 2308216616
ОГРН 1142308014615
350051, г. Краснодар
ул. Монтажников, 1/4 офис 305

тел/факс (861) 298-07-01
298-07-02, 298-07-03
<http://бизнес-юг.рф>
audit@business-yug.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора



КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА **БИЗНЕС-ЮГ**

ООО «ПрестижАудит»

ИНН 2308218818
ОГРН 1142306014815
350051, г. Краснодар
ул. Монтажников, 1/4 офис 305

тел/факс: (861) 298-07-01
298-07-02, 298-07-03
<http://business-yug.ru>
audit@business-yug.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам
ООО СЗ «Регион»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» (ОГРН 1232300043139), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе: отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Регион» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства аудируемого лица и участников за бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Участники несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- ✓ выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- ✓ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

- ✓ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

- ✓ делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- ✓ проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская

отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с участниками аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор, руководитель аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение

(квалификационный аттестат № К 025760 от 20.01.2006 г.

квалификационный аттестат № 01-000894 от 09.11.2012 г.

выдан на неограниченный срок,

член СРО «ААС»

ОРНЗ 21606090636)



Гадина Олеговна Погорелова

Аудиторская организация:

ООО «ПрестижАудит»

ОГРН 1142308014815,

350051, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Монтажников, д. 1/4, офис 305,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

ОРНЗ 11606059743

Аудируемое лицо

ООО СЗ «Регион»

ОГРН 1232300043139

350061, Российская Федерация, г. Краснодар, ул.им.Мачуги В.Н., д.108, офис 120

«25» февраля 2026 года

Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	по ОКПО	
Организация: Специализированный Застройщик "РЕГИОН"	ИНН	2312320754
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКОПФ	12300
Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностью	по ОКФС	16
Форма собственности Частная собственность		
Адрес в пределах места нахождения		
350061, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, ул Им. Мачуги В.Н., д. 108, офис 120		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО "ПРЕСТИЖАУДИТ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	2308216616
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1142308014815

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание участников

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью	Форма по ОКУД	Коды		
Организация: Специализированный Застройщик "РЕГИОН"	Отчетная дата	0710001		
Единица измерения тыс. руб.	(число, месяц, год)	31	12	2025
	по ОКПО			
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	9 929	6 842	1 116
4.1	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		4 146	5 037	-
4.2	Права пользования активами		5 783	1 805	1 116
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5	Финансовые вложения	1170	2 475 812	1 393 440	-
5.1	в том числе:				
	Паи и акции		2 473 440	1 393 440	-
5.1	Предоставленные займы		2 372	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 708	328	259
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 487 448	1 400 617	1 375
	II. Оборотные активы				
6	Запасы	1210	317 266	295 406	33 738
6.1	в том числе:				
	Незавершенное строительство объектов		317 266	295 406	33 738
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 221	15 978	-
	в том числе: НДС по незавершенному строительству инвестиционных объектов		8 221	15 978	-
7	Дебиторская задолженность	1230	493 808	642 054	950 079
	в том числе:				
7.1	Расчеты с покупателями и заказчиками		59 576	40 102	-
7.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 035	1 312	950 039
7.1	Сальдо по ЕНС		12	-	-
7.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		433 185	600 639	40
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	122 351	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	517	96	91
	в том числе:				
	Расчетные счета		517	96	91
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	819 812	1 075 885	983 908
	БАЛАНС	1600	3 307 260	2 476 495	985 283

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	70	70	70
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 302	3 280	(49)
	Итого по разделу III	1300	3 372	3 350	21
	IV. Долгосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1410	2 261 590	2 107 920	950 600
	в том числе:				
8.1	Долгосрочные кредиты		100 000	-	-
8.2	Долгосрочные займы		2 161 590	2 107 920	950 600
	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 509	462	246
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	5 999	1 267	1 131
	Итого по разделу IV	1400	2 269 099	2 109 649	951 977
	V. Краткосрочные обязательства				
8	Заемные средства	1510	378 535	84 601	33 185
	в том числе:				
8.1	Краткосрочные займы		286 010	-	-
8.1	Проценты по займам и кредитам		92 525	84 601	33 185
8	Кредиторская задолженность	1520	655 686	277 717	100
	в том числе:				
8.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		109	346	50
8.1	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	250 000	-
8.1	Расчеты по налогам и сборам		371	387	-
8.1	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		267	269	-
8.1	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		202	568	-
8.1	Расчеты с персоналом по оплате труда		-	1 411	-
8.1	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		654 737	24 737	50
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8.2	Оценочные обязательства	1540	568	1 178	-
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 034 790	363 496	33 285
	БАЛАНС	1700	3 307 260	2 476 495	985 283

Директор

(наименование должности)

Иношев Максим Николаевич

(расшифровка подписи)

28 января 2026 г.



**Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
Организация: Специализированный Застройщик "РЕГИОН"
Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2025
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	48 521	32 135
	Себестоимость продаж	2120	-	(38 987)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	48 521	(6 852)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(47 885)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	636	(6 852)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	35	20 206
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		35	20 206
	Проценты к уплате	2330	(567)	(10 597)
	в том числе:			
	Проценты к уплате		(567)	(10 597)
	Прочие доходы	2340	91	1 757
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		91	1 757
	Прочие расходы	2350	(140)	(310)
	в том числе:			
	Иная операционная деятельность		(140)	(310)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	55	4 204
	Налог на прибыль организаций	2410	(33)	(869)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(366)	(723)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	333	(147)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	22	3 335

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	22	3 335
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Директор

(наименование должности)

28 января 2026 г.



Инюшев Максим Николаевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

Коды		
0710004		
форма по ОКУД	31	12 2025
Отчетная дата (число, месяц, год)		
по ОКПО		
по ОКЕИ	384	

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: Специализированный застройщик "РЕГИОН"
 Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу. задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной переоценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	70	-	-	-	-	(49)	21
Корректировка в связи с:									
изменением учетной политики		3110	-	-	-	-	-	-	-
исправлением ошибок		3120	-	-	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2023 г. после корректировки		3101	70	-	-	-	-	(49)	21

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	3 335	3 335
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	(6)	(6)
	На 31 декабря 2024 г.	3250	70	-	-	-	-	3 280	3 350
	На 31 декабря 2024 г.	3260	70	-	-	-	-	3 280	3 350
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	70	-	-	-	-	3 280	3 350

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	22	22
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица (за исключением реорганизации в форме присоединения)	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	70	-	-	-	-	3 302	3 372

Директор

(наименование должности)

Иношова Максим Николаевич

(расшифровка подписи)

28 января 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Общество с ограниченной ответственностью
 Организация: Специализированный Застройщик "РЕГИОН"
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД
 Отчетная дата
 (число, месяц, год)
 по ОКПО
 по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2025
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	33 997	250 367
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	33 709	250 360
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	288	7
	Платежи - всего	4120	(94 045)	(1 184 484)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(36 218)	(972 085)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(30 714)	(12 115)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(308)	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(26 805)	(200 284)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(60 048)	(934 117)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	31	20 201
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	31	20 201
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(386 242)	(122 351)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(100 000)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(286 242)	(122 351)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	-	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(386 211)	(102 150)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	446 680	1 957 320
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	439 680	1 957 320
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	7 000	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	-	(921 048)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(921 048)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	446 680	1 036 272
	Сальдо денежных потоков за период	4400	421	5
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	96	91
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	517	96
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор

(наименование должности)

28 января 2026 г.



Игнатушев Максим Николаевич

(расшифровка подписи)

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

1. Основные виды экономической деятельности.

Виды деятельности	Описание
Основной	ОКВЭД 71.12.2 Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Дополнительные	ОКВЭД 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий ОКВЭД 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей ОКВЭД 42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки ОКВЭД 43.11 Разборка и снос зданий ОКВЭД 43.12.3 Производство земляных работ ОКВЭД 43.13 Разведочное бурение ОКВЭД 43.21 Производство электромонтажных работ ОКВЭД 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха ОКВЭД 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ ОКВЭД 43.31 Производство штукатурных работ ОКВЭД 43.32 Работы столярные и плотничные ОКВЭД 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен ОКВЭД 43.34 Производство малярных и стекольных работ ОКВЭД 43.91 Производство кровельных работ ОКВЭД 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки ОКВЭД 43.99.1 Работы гидроизоляционные

Коды

по ОКЕИ: тыс. руб.

по ОКПО: 51795403

по ОКАТО: 03401372000

по ОКТМО: 03701000001

по ОКОГУ: 4210014 (Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно)

по ОКФС: 16 (Частная собственность)

по ОКОПФ: 12300 (Общества с ограниченной ответственностью)

Основным видом деятельности Общества значился «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (код по ОКВЭД 71.12.2).

Фактически Общество не получало доход от основного вида деятельности.

2. Краткий обзор Учетной политики

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 28.12.2024 г. РСЗ 28.12.24-1-Пр с последующими изменениями, утвержденными Приказом Общества от 30.06.2025 г. № РСЗ 30.06.25-1-Пр

Критерии существенности информации

Компания определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных - валюты баланса за отчетный год составляет 10%.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие», что обусловило следующие особенности ее представления:

а) Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

б) В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения (3. «Нематериальные активы», 9. «Обеспечение обязательств», 10. «Расходы по обычным видам деятельности», 11. «Государственная помощь»), которые Обществом не применялись за отчетный период. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

в) Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы и т.д.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.3. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312).

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 20% первоначальной стоимости ОС (Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020).

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018). Если его стоимость не превышает установленный лимит, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312).

Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 рублей (включительно) за единицу по мере ее формирования и готовности таких объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчетного периода или включается в стоимость других создаваемых активов с одновременным отражением их стоимости на забалансовом счете (забалансовый учет ведется до их списания).

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится (Основание пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (в месяцах)
Земельные участки	-
Здания, строения, помещения	121
Производственное оборудование	61
Транспортные средства	61
Компьютерная и прочая офисная техника	36
Мебель	36

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств со счетов бухгалтерского учета.

Элементы амортизации объекта ОС подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта ОС. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений (основание: п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного Приказом МФ РФ от 17.09.2020 г. №204н).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получение дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

2.4. Учет аренды

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, т.к. одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
 - предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду,
- (основание: п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом МФ РФ от 16.10.2018 г. №208н).

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды. (Основание: п. 13 ФСБУ 25/2018).

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. (Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018)

Ставка дисконтирования устанавливается локально-нормативным актом.

По договорам аренды земельных участков общество признает право пользования активом не зависимо от стоимости предмета аренды.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

<i>Группа прав пользования активами</i>	<i>Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)</i>
Земельные участки	По сроку строительства объекта согласно данным РНС
Здания и офисные помещения	По сроку строительства объекта согласно данным РНС

Общество проверяет права пользования активами на обесценение не реже одного раза в год. Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов.

2.5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н на балансовом счете 58.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений считается:

- для акций и вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций - однородную партию, каждый вклад;

- для процентных выданных займов (в том числе процентных займов, выданных сотрудникам Общества, учитываемых на счете учета расчетов с персоналом по прочим операциям) – каждый договор займа;

- для депозитных вкладов (кроме вкладов «до востребования», учитываемых в составе денежных эквивалентов) – вклад по каждому договору.

На конец каждого отчетного квартала осуществляется перевод долгосрочной задолженности по финансовым вложениям в краткосрочную, когда по условиям договора срок до ее погашения становится менее 365 дней.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты Общества (в составе прочих доходов или расходов).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений (если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение их стоимости).

Проценты к получению по займам, выданным другим организациям, учитываются на счете 76.03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и другим доходам» в корреспонденции со счетами учета прочих доходов.

2.6. Запасы

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» к запасам относятся:

- незавершенное производство (в учете застройщика сч.08, до момента получения разрешения на строительство объекта применяется счет 97.33), недвижимость для перепродажи (сч.41);
- оценка запасов проводится в момент принятия их к учету по фактической стоимости;
- запасы (расходы) в отношении будущих строительных объектов, которые находятся на стадии «Проект», в том числе запасы(расходы) на содержание застройщика.

2.7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится руководителем Общества (основание: п. 3 ПБУ 21/2008, п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

2.8. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения), а также другие высоколиквидные финансовые вложения,

имеющие короткий срок погашения (три месяца или менее на дату размещения) за исключением договоров займов по денежному пулу, и отражает их по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- операции по краткосрочным займам, выданным по договорам денежного пула, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

2.9. Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

2.10. Кредиты и займы полученные

Задолженность, срок погашения которой менее 12 месяцев с момента возникновения, считается краткосрочной.

Задолженность, срок погашения которой более 12 месяцев с момента возникновения, считается долгосрочной задолженностью.

К расходам, связанным с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, относятся:

- проценты, причитающиеся к оплате;
- дополнительные расходы по займам (кредитам).

Проценты по займам (кредитам), причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору) учитываются обособленно от основной суммы обязательства на счетах учета расчетов по кредитам и займам.

Проценты по займам (кредитам) признаются равномерно в составе прочих расходов отчетного периода, к которому они относятся (за исключением расходов по процентам по займам, направленным на приобретение, сооружение, строительство и (или) изготовление инвестиционных активов).

Проценты по займам (кредитам), причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением, строительством инвестиционного актива, включаются в стоимость инвестиционного актива. Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), не включаются в стоимость инвестиционного актива с первого числа месяца, следующего за месяцем прекращения приобретения, сооружения, строительства инвестиционного актива. Месяцем прекращения приобретения, сооружения, строительства инвестиционного актива для целей включения в его стоимость процентов по займам (кредитам) считать наиболее раннюю из дат:

- месяц, в котором объект введен в эксплуатацию;
- месяц, в котором началась фактическая эксплуатация объекта (несмотря на незавершенность работ по приобретению, сооружению, строительству инвестиционного актива).

Проценты по займам (кредитам) включаются в стоимость объектов строительства, входящих в состав инвестиционного актива, пропорционально их плановой стоимости в общей плановой стоимости инвестиционного актива.

2.11. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода;
- другие оценочные обязательства.

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанные оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

2.12. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 года № 114н.

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разниах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.13. Признание доходов

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от экономии застройщика, доходы от реализации объектов недвижимости.

Перерасход застройщика при вводе объекта недвижимости в эксплуатацию признается в составе себестоимости продаж.

2.14. Признание расходов

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности:

- затраты на выполненные работы подрядными организациями;
- расходы на оплату труда персонала, а также начисленные на эти суммы страховые взносы на обязательное социальное страхование;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг;
- расходы на содержание застройщика;
- прочие затраты.

Иные разделы не раскрываются в связи с отсутствием целесообразности и информационной значимости.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода
		на начало года	приобретение (первоначальная стоимость)	накопленные амортизации и обесценения	отчисления (первоначальная стоимость)	амортизация	обесценение	на конец периода
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода
		на начало года	приобретение (первоначальная стоимость)	накопленные амортизации и обесценения	отчисления (первоначальная стоимость)	амортизация	обесценение	на конец периода
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	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, обремененные залогом - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактически понесены затраты	накопленные обесценения	затраты	обесценения	спасено	принято к учету в качестве нематериальных активов
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

3.6. Проза на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учтенные на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		затраты	списано	по фактически понесенным затратам	по фактически понесенным затратам	по фактически понесенным затратам
Средства индивидуализации, созданные собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, приобретенные организацией, не относящиеся к признакам нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основная средства

к. 1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная величина (на начало года)	на конец года	показатель (показатель)	показатель (показатель)	показатель (показатель)	показатель (показатель)	показатель (показатель)	показатель (показатель)	
Средние расходы (на реализацию) - стоимость	За 2023 г.	5 597	5 591							
	За 2024 г.	-	-							
Общие расходы (на реализацию) - стоимость	За 2023 г.	229	241							
	За 2024 г.	5 358	5 358							
Другие расходы (на реализацию) - стоимость	За 2023 г.	-	-							
	За 2024 г.	-	-							
Итого расходов на реализацию	За 2023 г.	5 826	5 842							
	За 2024 г.	-	-							

4.2. Наличие и движение прав собственности активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Уменьшение за период						На конец периода
		Фактически (прогнозируемая) стоимость	накопленные амортизации и обесценения	полностью учетом переходя фактически (прогнозируемая) стоимость	списано (с учета) пересмотря фактически накопленные амортизации и обесценения			фактически амортизация (пересмотря) стоимость	накопленные амортизации	
					стоимость	амортизация	обесценения			
Средств долгосрочных инвестиций - в том числе:	За 2025 г.	4 971	(3 108)	11 913	(88)	-	(7 843)	-	36 796	(11 013)
	За 2024 г.	1 267	(186)	6 306	(2 602)	986	(3 672)	-	4 971	(3 108)
Земель	За 2025 г.	4 971	(3 108)	11 913	(88)	-	(7 843)	-	36 796	(11 013)
	За 2024 г.	1 267	(186)	6 306	(2 602)	986	(3 672)	-	4 971	(3 108)

4.3. Амортизируемое и неамортизируемое основное средство

	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2026 г.
Наличные средства	-	-	-	-
Анализированные основные средства - всего	-	-	-	-
Неанализируемые основные средства -	-	-	-	-
Неанализируемые остальные средства -	-	-	-	-
Итого	-	-	-	-

1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

[illegible]

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Различные за период			на конец периода
		фактические затраты	населенной обслуживаемой	затраты	обслуживанию	привнесено в качестве основной в средстве	
Бюджетные ассигнования на приобретение оборудования - всего	За 2020 г.	-	-	-	-	-	-
Бюджетные ассигнования на приобретение оборудования - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Бюджетные ассигнования на приобретение оборудования - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Бюджетные ассигнования на приобретение оборудования - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Бюджетные ассигнования на приобретение оборудования - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
Бюджетные ассигнования на приобретение оборудования - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Бюджетные ассигнования на приобретение оборудования - всего	За 2025 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 (выгода-убыток) от переоценки первоначальной стоимости до номинальной	текущий рыночный стоимость резерв на обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего в том числе: Прочие	За 2025 г.	1 393 440	-	1 082 372	-	-	-	-	-	2 475 812	-
	За 2024 г.	-	-	1 393 440	-	-	-	-	-	1 393 440	-
	За 2025 г.	1 393 440	-	1 082 372	-	-	-	-	-	2 475 812	-
	За 2024 г.	-	-	1 393 440	-	-	-	-	-	1 393 440	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего в том числе: Прочие	За 2025 г.	122 351	-	122 351	(122 351)	-	-	-	-	122 351	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	1 515 791	-	1 082 372	(122 351)	-	-	-	-	2 475 812	-
	За 2024 г.	-	-	1 515 791	-	-	-	-	-	1 515 791	-
Итого											

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая состоятельность	резерв под обесценение	затраты	спасено		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения ввиду записей		фактическая состоятельность	резерв под обесценение
					фактическая состоятельность	резерв под обесценение			фактическая состоятельность	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2023 г. За 2024 г.	295 406 33 731	- -	21 860 261 668	- -	- -	- -	X X	X X	- -	317 266 295 406	- -
в том числе:												
Прочие затраты	За 2023 г. За 2024 г.	295 406 33 730	- -	21 860 261 668	- -	- -	- -	- -	- -	- -	317 266 295 406	- -

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - 00000	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановленные резервы	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Датированная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	642 054 950 079	-	493 808 642 054	-	(642 054) (950 079)	-	-	-	493 808 642 054	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	1 313 950 039	-	1 035 1 313	-	(1 313) (950 039)	-	-	-	1 035 1 313	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	40 102 -	-	59 576 40 102	-	(40 102) -	-	-	-	59 576 40 102	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	500 639 40	-	433 185 600 639	-	(600 639) (40)	-	-	-	433 185 600 639	-
Расчеты по ЕИС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	-	12 -	-	- -	-	-	-	12 -	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	642 054 950 079	-	493 808 642 054	-	(642 054) (950 079)	-	-	X X	493 808 642 054	-

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
Итого	-	-	-	-	-	-

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		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		переоценки/расси- ровано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)						
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 107 920	153 670	-	-	-	-	2 261 590	
	За 2024 г.	950 600	1 157 320	-	-	-	-	2 107 920	
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	100 000	-	-	-	-	100 000	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	2 107 920	53 670	-	-	-	-	2 161 590	
	За 2024 г.	950 600	1 157 320	-	-	-	-	2 107 920	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	277 717	655 686	-	(277 717)	-	-	655 686	
	За 2024 г.	100	277 717	-	(100)	-	-	277 717	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	346	109	-	(346)	-	-	109	
	За 2024 г.	50	346	-	(50)	-	-	346	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	250 000	-	-	(250 000)	-	-	-	
	За 2024 г.	-	250 000	-	-	-	-	250 000	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	24 737	654 737	-	(24 737)	-	-	654 737	
	За 2024 г.	50	24 737	-	(50)	-	-	24 737	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	387	371	-	(387)	-	-	371	
	За 2024 г.	-	387	-	-	-	-	387	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	268	267	-	(268)	-	-	267	
	За 2024 г.	-	268	-	-	-	-	268	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	568	202	-	(568)	-	-	202	
	За 2024 г.	-	568	-	-	-	-	568	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1 411	-	-	(1 411)	-	-	-	
	За 2024 г.	-	1 411	-	-	-	-	1 411	
Итого	За 2025 г.	2 385 637	809 356	-	(277 717)	-	X	2 917 276	
	За 2024 г.	950 700	1 435 037	-	(100)	-	X	2 385 637	

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	отписано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 178	2 721	3 242	89	568
	За 2024 г.	-	1 539	288	74	1 178
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 178	2 721	3 242	89	568
	За 2024 г.	-	1 539	288	74	1 178

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	-	-
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

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. Иная информация

12.1. Общая информация и критерии существенности раскрытой информации

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

ИНН 2312320754
КПП 231201001
ОГРН 1232300043139

Общество зарегистрировано по адресу: 350061, Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., 108, офис 120.

Дата государственной регистрации экономического субъекта – 25.07.2023 г.

При подготовке отчетности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учетной политике Общества.

В Отчете о финансовых результатах обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 10% от валюты баланса за отчетный период. Данный количественный критерий обеспечивает последовательность и сопоставимость данных.

Одновременно с этим, в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога, являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учетная политика и исправления: изменения в учетной политике.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая займы, предоставление гарантий и операции с ключевым управленческим персоналом.

Такой комплексный подход к оценке существенности, сочетающий количественные и качественные критерии, позволяет обеспечить прозрачность отчетности и удовлетворить информационные потребности ее пользователей.

В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям (таким как гудвил). В связи с этим, в целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, соответствующие строки не содержат числовых значений (прочеркнуты). Отсутствие числовых значений в строках, предусмотренных минимальным составом показателей бухгалтерской отчетности (аналогичным перечням, установленным пунктами 9, 26, 34 и 38 ФСБУ 4/2023), означает, что у Общества отсутствуют соответствующие активы, обязательства, доходы, расходы или иные объекты учета.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачетом между этими показателями.

Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности.

12.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Информация об участниках:

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1.	Арабаджийская Софья Константиновна	0,1
2.	ООО «Белые Росы»	99,9

Единоличным исполнительным органом Общества является Директор.

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2025 году осуществляет директор Инюшев Максим Николаевич.

В соответствии с п. 8.3 Устава Общества единоличный исполнительный орган осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями Общего собрания участников, принятыми в соответствии с их компетенцией.

12.3. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

16 человек(а) в 2025 году;

8 человек(а) в 2024 году.

12.4. Территориально обособленные подразделения

У Общества отсутствуют филиалы, представительства и иные структурные подразделения.

12.5. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

С 01.07.2025 года первичные документы, поступившие Обществу через систему электронного документооборота (ЭДО), подлежат хранению в электронном формате с обязательным прикреплением скан-копий в учетной системе 1С.

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

12.6. Исправления данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменении капитала, отчете о движении денежных средств приведены в соответствии ФСБУ 4/2023.

Изменен состав расшифровочных строк к строкам 1150 «Основные средства», 1170 «Финансовые вложения», 1210 «Запасы», 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», 1230 «Дебиторская задолженность», 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», 1410 «Заемные средства», 1510 «Заемные средства», 1520 «Кредиторская задолженность», 2320 «Проценты к получению», 2330 «Проценты к уплате», 2340 «Прочие доходы», 2350 «Прочие расходы».

12.7 Основные средства

Информация по пояснению показателя «Основные средства» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Балансовая стоимость собственных амортизируемых объектов основных средств составила:

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	4 146	5 037	-

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

Переоценка основных средств не производилась.

За 2025 год выбытия основных средств не было.

12.8 Аренда у арендатора

На отчетную дату балансовая стоимость прав пользования арендованными активами составляет 5 783 тыс. руб., а сумма обязательств по аренде – 1 282 тыс. рублей. Процентные расходы по арендным обязательствам за отчетный период составили 255 тыс. руб.

Общество арендует офисные помещения. Согласно условиям договоров объекты получены в аренду на срок от 2 до 10 лет с возможностью продления данного срока.

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

тыс.руб.

Наименование показателя	Земля, здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость					
На 31 декабря 2024 года	4 971,00	0	0	0	4 971,00
Поступление	11 913,00	0	0	0	11 913,00
Выбытие	88,00	0	0	0	88,00

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Наименование показателя	Земля, здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Итого
На 31 декабря 2025 года	16 796,00	0	0	0	16 796,00
Накопленная амортизация					
На 31 декабря 2024 года	(3 166,00)	0	0	0	(3 166,00)
Амортизационные отчисления за год	(7 847,00)	0	0	0	(7 847,00)
Выбытие	0	0	0	0	0
На 31 декабря 2025 года	(11 013,00)	0	0	0	(11 013,00)
Балансовая стоимость	5 783,00	0	0	0	5 783,00
На 31 декабря 2024 года	1 805,00	0	0	0	1 805,00
На 31 декабря 2025 года	5 783,00	0	0	0	5 783,00

Фактическая стоимость и обязательства по аренде не пересматривались.

Объекты аренды, отвечающие условиям, предусмотренным пунктом 11 ФСБУ 25/2018 по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствует.

Основные объекты аренды включают офисные помещения, земельные участки. Договоры аренды содержат стандартные условия и не накладывают существенных ограничений на деятельность Общества. Переменные арендные платежи, не включенные в обязательство по аренде, признаются в расходах по мере возникновения.

12.9. Финансовые вложения

Информация по пояснению показателя «Финансовые вложения» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

По строкам «Финансовые вложения» в 1 разделе БОА и «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» во 2 разделе ОА бухгалтерского баланса, отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	Долгосрочные финансовые вложения			Краткосрочные финансовые вложения		
	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость определяется	2 475 812	1 393 440	-	-	122 1	-

12.10. Запасы

Информация по пояснению показателя «Запасы» дополняется также табличными пояснениями.

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

По строке 1210 «Запасы» в отчетности Общества отражается стоимость незавершенного строительства инвестиционных объектов, которая составила 317 266 тыс. руб.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Сумма авансов, уплаченных Обществом в связи с приобретением, созданием запасов, составляет:

на 31 декабря 2025 года 1 035 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 1 313 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 950 039 тыс. руб.

12.11. Дебиторская задолженность и обязательства

Информация по пояснению показателя «Дебиторская задолженность» содержится в табличных пояснениях номер 7.1.

Сальдо единого налогового платежа по состоянию на 31.12.2025 года составило 12 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

12.12. Капитал и резервы

Уставный капитал

Величина уставного капитала составила, тыс. руб.:

Наименование капитала	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал Общества	70	70	70

Уставный капитал и доли участников

№ п/п	ФИО/наименование участника	Доля в уставном капитале, (%)
1.	ООО «БЕЛЫЕ РОСЫ»	99,9
2.	Арабаджийская Софья Константиновна	0,1

Размер уставного капитала и количество долей:

Размер уставного капитала на конец отчетного периода составляет 70 тыс. руб.

Доли являются размещенными и полностью оплаченными участниками Общества.

На отчетную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретенные в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Сверка количества долей на начало и конец отчетного периода:

Количество долей на начало и конец отчетного периода не изменилось.

Права, предоставляемые долями:

Все доли уставного капитала являются обыкновенными и предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объем прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества, в том числе:

Право участвовать в управлении делами Общества;

Право на получение части прибыли Общества в виде дивидендов;

Право на получение части имущества Общества в случае его ликвидации;

Право на доступ к информации о деятельности Общества;

Иные права, предусмотренные законодательством и Уставом.

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

12.13. Кредиторская задолженность

Информация по пояснению показателя «Кредиторская задолженность» содержится в табличных пояснениях номер 8.1.

Подлежащих к уплате штрафных санкций перед бюджетом по состоянию на 31.12.2025 нет.

12.14. Заемные средства

Информация по пояснению показателя «Заемные средства» содержится в табличных пояснениях номер 8.1. В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Долгосрочные заемные средства Общества имеют следующие сроки погашения:

тыс. руб.			
Сроки погашения займов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
До одного года	378 535	84 601	33 185
От двух до пяти лет	2 261 590	2 107 920	950 600
Итого заемные средства	2 640 125	2 192 521	983 785

12.15. Информация, связанная с движением денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие поступления:

тыс. руб.		
Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие поступления от текущих операций:	288	7
косвенные налоги	-	-
авансы, полученные от покупателей (заказчиков)	-	-
проценты, полученные по денежным средствам, размещенным на расчетных счетах и депозитах менее 3-х месяцев	-	-
страховое возмещение	-	-
возврат налогов, таможенных пошлин	-	-
расчеты по претензиям	-	-
арендные платежи, полученные по договорам неоперационной (финансовой) аренды	-	-
прочие поступления:	288	7
возврат подотчетных сумм	288	7
Прочие поступления от инвестиционных операций:	31	20 201
возврат депозитов	-	-
косвенные налоги	-	-
дивиденды, проценты по долговым финансовым вложениям	31	20 201
прочие поступления	-	-
Прочие поступления от финансовых операций:	7 000	-

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

косвенные налоги	-	-
прочие поступления	7 000	-
проценты по депозитам, размещенным на счетах	7 000	

В отчете о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Прочие платежи от текущих операций:	(26 805)	(200 234)
косвенные налоги	(14 714)	(177 885)
таможенные платежи	-	(2 856)
расчеты с бюджетом (кроме налога на прибыль)	(6 091)	(18 500)
на выдачу авансов	-	-
отчисления в государственные внебюджетные фонды	-	-
расчеты по претензиям	-	-
прочие выплаты:	(6 000)	(1 043)
услуги банка	(6 000)	(1 043)
Прочие платежи от инвестиционных операций:	-	-
выдача депозитов	-	-
проценты по долговым обязательствам	-	-
косвенные налоги	-	-
прочие платежи	-	-
Прочие платежи от финансовых операций:	-	-
косвенные налоги	-	-
платежи в отношении основной суммы обязательства по неоперационной (финансовой) аренде	-	-
погашение долговых ценных бумаг	-	-
прочие платежи	-	-

12.16. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

тыс. руб.

Наименование	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	55	4 204
Текущий налог на прибыль	(366)	(723)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	333	(147)
Изменение отложенных налоговых обязательств	(1047)	(216)
Изменение отложенных налоговых активов	1380	69
Налог на прибыль	(33)	(865)

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль, представлена в таблице.

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	14 776	3 694	9 256	2 314
Убытки текущего периода	8 692	2 173	8 692	2 173
Арендные обязательства	6 084	1 521	564	141
Налогооблагаемые временные разницы:	4 704	1 176	512	128
Основные средства	4 456	1 114	476	119
Процентные обязательства	248	62	36	9

Отложенный налог на прибыль за отчетный период равен 333 тыс. руб.

12.17. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Переоценка финансовых вложений, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг	-	-	-	-
Проценты к получению/уплате	35	(567)	20 206	(10 597)
Проценты, начисленные по аренде	-	-	-	-
Прибыль/ убыток от продажи основных средств, и других активов Общества, отличных от денежных средств	-	-	-	-
Продажа дебиторской задолженности	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	-	-	-	-
Погашение и продажа финансовых вложений, в т.ч. векселей третьих лиц	-	-	-	-
Изменение резерва по сомнительным долгам, всего	-	-	-	-
В том числе сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам (при оплате задолженности)	-	-	-	-
Изменение резерва под обесценение финансовых вложений	-	-	-	-

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Изменение резерва под обеспечение основных средств	-	-	-	-
Изменение резерва под обесценение активов в форме прав пользования	-	-	-	-
Изменение резерва под обесценение вложений во внеоборотные активы	-	-	-	-
Налоги (указать какие)	X	-	X	-
Сторно пеней и штрафов по налогам и сборам и по страховым взносам	-	-	-	-
Расходы социального характера	X	-	X	-
Прочие:	91	(140)	1757	(310)
Расходы на услуги банка	-	(140)	-	(310)
Оценочные обязательства по оплате труда	91	-	1757	-
Итого прочие доходы/расходы	126	(707)	21 963	(10 07)

12.18. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2025 году осуществлял директор Иношев Максим Николаевич (Приказ №1 от 25.07.2023, Приказ № 15-К от 25.07.2024 г, Приказ 10-ЛС от 25.07.2025 г).

Бенефициарным владельцем Общества является Арабаджийская Софья Константиновна.

Информация по операциям со связанными сторонами

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной при необходимости (если эта дата пришлась на отчетный или сопоставимый период) указывается дата начала/прекращения/изменения основания, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
Основной управленческий персонал							
1	Общество с ограниченной ответственностью	г. Краснодар, ул. Мачуги 108, оф. 104	участник Общества	99,9	-	да	да

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной при необходимости (если эта дата пришлась на отчетный или сопоставимый период) указывается дата начала/прекращения/изменения основания, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %	Актуальность информации на 31.12.2025г.	Актуальность информации на 31.12.2024г.
	"Белые Росы"						
2	Инюшев Максим Николаевич	г. Краснодар	Директор Общества, доля участия в ООО «Белые Росы» 0,1%.	-		да	да
3	Арабаджийская Софья Константиновна	г. Краснодар	Бенефициарный владелец, доля участия в ООО «Белые Росы» 99,9%.	0,1		да	да

Операции со связанными сторонами за 2025 год:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении), в тыс.руб / %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс.руб	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс.руб	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс.руб
Основной управленческий персонал							
1	ООО «Белые Росы» - учредитель	Договор денежного займа № 04-09/23/у от 04.09.2023	286 010 тыс.руб /45 %	-	Безналичная форма	-	-
Другие связанные стороны							
2	ООО "ВИШНЕВКА"	Договор займа 8/н от 19.02.2025	2 375 тыс руб / 25 %	-	Безналичная форма	-	-
3	ООО "ВИШНЕВКА"	ДКП доли в уставном капитале от 25.12.2025	1 080 000 тыс.руб /75%	-	Безналичная форма	-	-

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении), в тыс.руб / %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс.руб	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс.руб	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс.руб
4	ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ-6 ООО	Договор целевого займа б/н от 15.05.2024	72 780 тыс.руб/ 50 %	-	Безналичная форма	-	-
5	ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ-6 ООО	Оплата по договору за услуги по управлению делами и имуществом	1 200 тыс. руб/ 25 %	-	Безналичная форма	-	-
6	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 1 ООО	Договор целевого процентного займа б/н от 13.05.2024	608 591 тыс.руб/ 65%	-	Безналичная форма	-	-
7	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 1 ООО	Оплата по договору за услуги по управлению делами и имуществом	57 025 тыс.руб/ 56%	-	Безналичная форма	-	-

Операции со связанными сторонами за 2024 год:

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Вид операции	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении), в тыс.руб / %	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям, в тыс.руб	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода, в тыс.руб	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, в тыс.руб
Основной управленческий персонал							
1	Общество с ограниченной ответственностью БЕЛЫЕ РОСЫ	Договор денежного займа № 04/09/23/у от 04.09.2023	3 151 359 тыс.руб./ 95 %	-	Безналичная форма	-	-
Другие связанные стороны							
2	ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ-6 ООО	ДКП доли в уставном капитале от 16.05.2024	668 570 тыс. руб.	-	Безналичная форма	-	-
3	ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ-6 ООО	Договор целевого займа б/н от 15.05.2024	15 000 тыс.руб./ 25 %	-	Безналичная форма	-	-
4	ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ-6 ООО	Расчеты по договору за услуги по управлению делами и имуществом	580 тыс. руб./ 25 %	-	Безналичная форма	-	-
5	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 1 ООО	ДКП доли в уставном капитале от 16.05.2024	724 870 тыс.руб./ 45%	-	Безналичная форма	-	-
6	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 1 ООО	Договор целевого процентного займа б/н от 13.05.2024	107 351 тыс. руб.	-	Безналичная форма	-	-
7	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК 1 ООО	Расчеты по договору за услуги по управлению делами и имуществом	37 982 тыс. руб./ 40 %	-	Безналичная форма	-	-

По состоянию на 31 декабря 2025 г., 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г Общество не выдавало обеспечений связанным сторонам по собственным обязательствам Обществам.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице директора Инюшева Максим Николаевич

Виды выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т.ч.:	52	49
НДФЛ	7	6
обязательные взносы	16	15

12.19. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

Резерв на оплату отпусков составляет на 31.12.2025 года – 568 тыс. руб. и является оценочным обязательством так как:

- обязанность по представлению отпусков и выплаты за время нахождения в отпуске средней заработной платы предусмотрена трудовым законодательством Российской Федерации;
- в трудовых договорах с сотрудниками предусмотрена обязанность работодателя по представлению отпуска и определена его продолжительность;
- при увольнении, в случае если отпуск не был использован работником, работодатель обязан выплатить компенсацию за неиспользованный отпуск, рассчитываемую в порядке, аналогичном для оплаты отпусков.

Резерв на оплату отпусков создается в следующем порядке:

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника х Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

12.20. Анализ финансового положения и эффективности деятельности

Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	1 400 610	2 487 448	56,6	75,2	+1 086 838	+77,6
в том числе:						
основные средства	6 842	9 929	0,3	0,3	+3 086	+45,1
нематериальные активы	—	—	—	—	—	—
2. Оборотные, всего	1 075 885	819 812	43,4	24,8	-256 073	-23,8
в том числе:						
запасы	295 406	317 266	11,9	9,6	+21 860	+7,4
дебиторская задолженность	642 054	493 808	25,9	14,9	-148 246	-23,1
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	122 447	517	4,9		-121 930	-99,6
Пассив						
1. Собственный капитал	3 350	3 372	0,1	0,1	+22	+0,7
2. Долгосрочные обязательства, всего	2 109 649	2 269 099	85,2	68,6	+159 450	+7,6
в том числе:						
заемные средства	2 107 920	2 261 590	85,1	68,4	+153 670	+7,3
3. Краткосрочные обязательства*, всего	363 496	1 034 789	14,7	31,3	+671 293	+184,7
в том числе:						
заемные средства	84 601	378 535	3,4	11,4	+293 934	+4,5 раза
Валюта баланса	2 476 495	3 307 260	100	100	+830 765	+33,5

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

По состоянию на 31.12.2025 г. в активах организации доля текущих активов составляет 1/4, а внеоборотных средств – 3/4. Активы организации за рассматриваемый период увеличились (на 33,5%). При том, что имел место рост активов, собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 0,7%.

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	3 350	3 372	0,1	0,1	+22	+0,7
2. Уставный капитал	70	70			—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	3 280	3 302	0,1	0,1	+22	+0,7

По состоянию на 31.12.2025 чистые активы организации на последний день анализируемого периода в 48,2 раза превышают уставный капитал. Что положительно характеризует финансовое положение организации. Следует отметить увеличение чистых активов на 0,7% за последний год.

Анализ ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2024	31.12.2025		
1	2	3	4	5
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	2,96	0,79	-2,17	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1,8 и более.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	2,1	0,48	-1,62	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,34		-0,34	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 0,25.

По состоянию на 31.12.2025 г. коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 0,79. За рассматриваемый период коэффициент текущей ликвидности снизился на 2,17.

Значение коэффициента быстрой ликвидности свидетельствует о недостатке ликвидных активов для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Коэффициент абсолютной ликвидности за весь анализируемый период снизился на 0,34.

ООО СЗ «РЕГИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Обзор результатов деятельности организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2024	2025	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	32 135	48 521	+16 386	+51	40 328
2. Расходы по обычным видам деятельности	38 987	47 885	+8 898	+22,8	43 436
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-6 852	636	+7 488	↑	-3 108
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	21 653	-14	-21 667	↓	10 820
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	14 801	622	-14 179	-95,8	7 712
6. Проценты к уплате	10 597	567	-10 030	-94,6	5 582
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-869	-33	+836	↑	-451
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	3 335	22	-3 313	-99,3	1 679
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	3 335	22	-3 313	-99,3	1 679
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. стр. 1370)	х	22	х	х	х

По итогам 2025 года Общество получило чистую прибыль в размере 22 тыс. руб.

Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2024	2025	коп. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: не менее 12%.	-21,3	1,3	+22,6	↑
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	46,1	1,3	-44,8	-97,2
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение: не менее 6%.	10,4		-10,4	-99,6

Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	-17,6	1,3	+18,9	↑
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	1,4	1,1	-0,3	-21,5

За анализируемый период организация получила прибыль по обычным видам деятельности. Имеет место положительная динамика рентабельности продаж по сравнению с данным показателем за такой же период прошлого года (+22,6 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) к выручке организации, за 2025 год составил 1,3%.

12.21. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Риски, связанные с работой финансовых рынков

Риск, связанный с работой финансовых рынков – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, инфляционный риск.

События, произошедшие в феврале 2022 г. оказали негативное влияние на фондовый рынок Российской Федерации и привели к существенному снижению котировок акций российских компаний и падению курса рубля к основным мировым валютам. В настоящее время руководство Общества не может спрогнозировать влияние указанных событий на деятельность Общества и его финансовые показатели, включая влияние на стоимость финансовых вложений, по которым определяется рыночная стоимость.

Риск изменения курсов иностранных валют

Валютный риск – это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения валютных курсов.

Общество выдает займы в иностранной валюте, размещает денежные средства в иностранной валюте.

Таким образом, Общество подвержено влиянию валютного риска.

Инфляционный риск

Выражается в снижении реальной стоимости дебиторской задолженности при отсрочке или задержке платежей; увеличение процентов к уплате; увеличение стоимости закупаемых товаров и услуг; более быстрое обесценение реальной покупательной способности получаемых денежных доходов, чем их номинальный рост.

Основной риск повышения инфляции взаимосвязан с риском изменения процентных ставок по заемным средствам.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.

Общество осуществляет оперативный мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в правоприменении действующих законодательных положений, для минимизации рисков, связанных с подобными изменениями.

Общество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики, в том числе финансовых рынков Российской Федерации.

В 2024-2025 годах рост геополитической напряженности и введение рядом стран санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. В этой связи будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Вместе с этим руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Деятельность Общества подвержена влиянию геополитических факторов и ужесточения санкционного давления на экономику Российской Федерации. Даже при отсутствии прямой вовлеченности Общества в экспортно-импортные операции, влияние данных факторов проявляется опосредованно - через изменение условий работы российских контрагентов, зависящих от импортных поставок, иностранных технологий или экспортных рынков сбыта.

Современные условия характеризуются сохранением ограничительных мер, оказывающих комплексное воздействие на международные расчеты, логистические цепочки и доступ к иностранным технологиям. Отмечается усиление волатильности на сырьевых рынках и вынужденная переориентация традиционных маршрутов поставок. Изменение миграционной политики отдельных государств создает дополнительные операционные сложности в реализации международных проектов.

Для обеспечения устойчивости операционной деятельности руководство Общества принимает превентивные меры, направленные на смягчение последствий изменений во внутренней экономической среде, вызванных внешнеполитическими факторами.

В условиях сохраняющейся неопределенности геополитической обстановки долгосрочное прогнозирование остается ограниченным, однако принимаемые управленческие меры направлены на обеспечение устойчивого функционирования Общества.

12.22. Непрерывность деятельности

ООО СЗ «РЕГИОН» будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Активы и обязательства учитываются на том основании, что ООО СЗ «РЕГИОН» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

12.23. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имело место событие, которое оказало или может оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в будущем. Информация о данном событии раскрывается исключительно в целях обеспечения полноты и полезности бухгалтерской отчетности для пользователей.

12.24. Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность. Общество является ответчиком в ряде арбитражных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенное влияние на финансовое положение Общества.

12.25. Информация о затратах на энергетические ресурсы

№ п/п	Виды энергетических ресурсов,	Затраты за отчетный период (тыс. руб.)
1	Электрическая	951
ИТОГО:		951

12.26. Информация об экологической деятельности организации

Деятельность по использованию, обезвреживанию и размещению опасных отходов на предприятии не осуществляется.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду отсутствует.

12.27. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности за 2025 г. отсутствовали.

Директор ООО СЗ «Регион»

28.01.2026 г



Инюшев М.Н.