Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой и табличной форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ»

1.2. Юридический адрес 428035, Чувашская Республика, г .Чебоксары, ул. Университетская, д. 9 корпус 1.

1.3. Дата государственной регистрации – 18.09.2003г.

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 275 человек, в том числе:

среднесписочная - 256 человек

пред пенсионеров - 37 человек.;

пенсионеров - 19 человек;

квота на инвалидов - 1 человек, фактически в организации работает 3 инвалида.

1.5. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

Наименование	Место нахождения/регистрации	Среднесписочная численность за 2025г.
Производственное подразделение ДСК-Честр ООО "ЧЕСТР-ИНВЕСТ", КПП 213045001	428003, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Лапсарский проезд, д.35	156
ДИРЕКЦИЯ СТРОЯЩЕГОСЯ РАЙОНА "МЕДВЕДЕВО" ООО "ЧЕСТР-ИНВЕСТ"	425200, Республика Марий Эл, р-н Медведевский, пгт Медведево, ул Дмитрия Средина, д 7, пом. 1б	1

1.6. Уставный капитал составляет 45000 руб. Единственным участником Общества является:

- Тарасова Ирина Валерьевна с долей 100 процентов;

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- производство изделий из бетона для использования в строительстве;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом;
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;
- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества Тарасова Ирина Валерьевна (приказ № 102 от 30.12.2020).

Главный бухгалтер Общества: Большаков Валерий Александрович (приказ № 22 от 27.12.2012).

Бухгалтерский и кадровый учет, расчет оплаты труда осуществляется структурными подразделениями организации.

1.8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является Тарасова Ирина Валерьевна, гражданка РФ (Россия), адрес постоянного проживания: г. г. Москва, ул. Тверская, д.8, к.2, кв.67. За проверяемый период Общество выплаты в виде дивидендов её пользу не производило.

Так как Тарасова И.В. одновременно является генеральным директором Общества ей выплачивалась заработная плата согласно должностному окладу и Положению о премировании.

Связанными сторонами Организации являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа, акционеры (участники)	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной
1	2	3
1	Тарасова Ирина Валерьевна ИНН 772070275359	Участник, Доля участия - 100 %, Руководитель, Бенефициарный владелец
2	ООО "СЗ "ОРИЕНТИР-ИНВЕСТ" ИНН 1200007260	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
3	ООО "СЗ "ГОРИЗОНТ-ИНВЕСТ" ИНН 1200000916	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
4	ООО "СЗ "КАСКАД-М" ИНН 1200013087	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
5	ООО "ЧЕСТР-КОММЕРЦ" ИНН 2130074127	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
6	ООО "СЗ "АВАНГАРД-Ч" ИНН 1200012012	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
7	ООО "СЗ "ФЕНИКС" ИНН 1200011058	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
8	ООО "СЗ "КОНТУР-М" ИНН 1200012005	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
9	ООО СЗ "ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ" ИНН 2100003182	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
10	ООО СЗ "ИСТОК-ИНВЕСТ" ИНН 2100004718	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
11	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕКТОР-ИНВЕСТ" ИНН 2130203750	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ» участник, доля участия в уставном капитале – 10 %.
12	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРАНТ-ИНВЕСТ" ИНН 2130203767	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ» участник, доля участия в уставном капитале – 99 %.
13	ООО "ЧЕСТР-РИЭЛТИ" ИНН 2129051453	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
14	ООО "ЧЕСТРСТРОЙ" ИНН 2129050844	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
15	ООО "ЧЕСТРСТРОЙ-2"	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна

	ИНН 2129057159	
16	ООО "ЧЕСТРСТРОЙ-3" ИНН 2129057991	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
17	ООО "УО"АТМОСФЕРА-ЧЕ" ИНН 2130059552	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
18	ООО "ЧЕСТРОКВЕЛ" ИНН 2128033892	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
19	ООО "КРОМСКОЕ" ИНН 1215141349	Учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
20	ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТ-ЧЕ" ИНН 2128704780	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
21	ООО "УРБАН-РИЭЛТИ" ИНН 2100011874	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна
22	ООО "СЗ "КАПИТАЛ-ИНВЕСТ" ИНН 2130214550	Руководитель и учредитель — Тарасова Ирина Валерьевна ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ» участник, доля участия в уставном капитале – 10 %.
23	ООО "КОЛЛЕКТОР" ИНН 1215191269	ООО «ЧЕСТР-ИНВЕСТ» участник, доля участия в уставном капитале – 11,11 %.
24	ООО «СЗ «УРБАНСТРОЙ» ИНН 2100026334	Учредитель - ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРАНТ-ИНВЕСТ" ИНН 2130203767

Операции со связанными сторонами за 2025 год.

Наименование связанной стороны	Вид операций	Объем операции по дебету, сумма в тыс. руб.	Дебиторская задолженность на 31.12.2025г.	Кредиторская задолженность на 31.12.2025г.
ООО "СЗ "Гарант-Инвест"	Выданный займ по договору займа, начисление процентов по займу	81 700	10 749	0
ООО «СЗ «ЗЕНИТ-ИНВЕСТ»	Реализация товаров, работ и услуг	31 191	0	0
ООО «СЗ ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»	Реализация товаров, работ и услуг	202 082	53 011	0
ООО «СЗ «ФЕНИКС»	Реализация товаров, работ и услуг	3 735	1	0
ООО "СЗ "КАСКАД-М"	Реализация товаров, работ и услуг	600	1 200	0
ООО «СЗ «ВЕКТОР-ИНВЕСТ»	Реализация товаров, работ и услуг	116	111	0
ООО СЗ "ИСТОК-ИНВЕСТ"	Реализация товаров, работ и услуг	382 619	47 288	0
ООО "СЗ "КОНТУР-М"	Реализация товаров, работ и услуг	58 792	150	0
ООО "СЗ "АВАНГАРД-Ч"	Реализация товаров, работ и услуг	600	751	0

ООО "ЧЕСТР-РИЭЛТИ"	Получение товаров, работ и услуг	557	1 378	0
ООО "Честрстрой-2"	Долгосрочная задолженность за приобретенные товары, работы услуги и займы	2 002	0	295 579
ООО "Честрстрой-3"	Выданный займ, начисление процентов по займу	45	165	0
ООО "Честроквел"	Долгосрочная задолженность за приобретенные товары, работы и услуги	0	0	56 385
ООО "Честрстрой"	Долгосрочная задолженность за приобретенные товары, работы, услуги и займы	3 321	0	161 255
ООО "Честрстрой-2"	Долгосрочная задолженность за приобретенные товары, работы, услуги и займы	0	0	239 472,5
ООО "ЧЕСТР-РИЭЛТИ"	Договора на приобретение товаров, работ и услуг	557	1 378	0
ООО "УО"АТМОСФЕРА-ЧЕ"	Договора на приобретение товаров, работ и услуг	1 223	0	114
Тарасова Ирина Валерьевна	Задолженность по полученному займу по договору займа	15 000	0	15 000
ООО «СЗ «УРБАНСТРОЙ»	Реализация товаров, работ и услуг	1 519	1 519	0

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество подлежит обязательному аудиту по финансовому критерию. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год аудировалось Обществом с ограниченной ответственностью «Консультант-аудит» (ОРНЗ 12006019157), Обществу было выдано модифицированное аудиторское заключение с оговоркой. Корректировки по итогам аудита в учет и отчетность ретроспективно не вносились.
На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма - Общество с ограниченной ответственностью «Консультант-аудит» (ОРНЗ 12006019157).

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета.
Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются

по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» , утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом № 1-УП от «27» декабря 2024 года.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения

а. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные с целью передачи в аренду, а также приобретенные с целью передачи в пользование по договорам лизинга, относятся Обществом к доходным вложениям в материальные ценности.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Обществом, устанавливается исходя из цены, по которой в сравниваемых обстоятельствах обычно Общество определяет стоимость аналогичных ценностей.

Принятые нормативные сроки полезного использования по группам основных средств Общества приведены ниже:

– Здания и сооружения 5 – 30 лет

– Машины и оборудование 2 – 15 лет

– Транспортные средства 3 – 10 лет

– Прочие основные средства 2 – 10 лет

По земельным участкам и объектам природопользования амортизация не начисляется.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

b. Запасы

К материально-производственным запасам (далее – МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

В качестве строительных материалов учитываются активы, используемое непосредственно в процессе строительно-монтажных работ, для изготовления строительных деталей, для возведения и отделки конструкций и частей зданий и сооружений, строительные конструкции и детали, а также другие материальные ценности, необходимые для нужд строительства.

Учет готовой продукции ведется по местам хранения и отдельным видам готовой продукции. В составе готовой продукции Общества учитываются также объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств, прошедшие государственную регистрацию права собственности и предназначенные для продажи.

Незавершенное производство (НЗП) включает продукцию, не прошедшую всех стадий технологического процесса. Остатки НЗП оцениваются исходя из фактически понесенных расходов.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

c. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям и лицам.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по капитальному строительству, отражаются в составе дебиторской задолженности.

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Общество производит оценку (инвентаризацию) дебиторской задолженности путем сверки с контрагентами в течение 4 квартала каждого отчетного года на предмет просрочки, возвратности и достоверности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не имеющая обеспечений и непогашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению.

d. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется по решению общего собрания участников.

Резервный капитал не формируется.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

e. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение Обществом дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения Обществом в будущем экономических выгод или в случае,

когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд Общества. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям, дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Задолженность по причитающимся к отплате процентам по займам и кредитам полученным отражаются в Бухгалтерском балансе по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

f. Доходы

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка предприятия от:

- реализации произведенной предприятием продукции;
- реализации квартир в построенных предприятием жилых домах;
- деятельности в рамках договоров участия в долевом строительстве, в том числе вознаграждение (доход) застройщика;
- выполнения работ, в том числе строительного подряда, оказания услуг;
- реализации покупных товаров.

Остальные доходы являются прочими. В частности, к прочим доходам относятся:

- доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора;

- доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам недвижимого имущества, строительные машины и оборудование, временно не используемые для исполнения договора.

Признание выручки осуществляется способом «по мере готовности», предусматривающим подтверждение степени завершенности работ по договору на отчетную дату. Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов.

Доходом от обычных видов деятельности признается финансовой результат от выполнения функций застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия определяется на момент подписания последнего передаточного акта по Объекту строительства с участником долевого строительства.

Прочими доходами являются доходы, связанные с получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

g. Расходы

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

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Базой распределения косвенных расходов между объектами учета является сумма прямых затрат / выручка за отчетный период по видам деятельности.

Коммерческие и управленческие расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются полностью на себестоимость продаж в периоде их возникновения.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

h. Финансовый результат

Финансовый результат по обычным видам деятельности (как прибыль, так и убыток) — это разница между доходами от продажи (без НДС и акцизов) и расходами, которые относятся к изготовлению и продажам.

Финансовый результат по Объектам строительства определяется (рассчитывается) в целом на момент окончания строительства инвестиционного объекта и признается в учете в момент передачи последнего помещения в Объекте строительства участнику долевого строительства и подписания передаточного акта.

В бухгалтерском учете финансовый результат от выполнения функций застройщика признается доходом (расходом) от обычных видов деятельности.

Затраты по незавершенному строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) отражаются в составе прочих оборотных активов.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, который предназначен для реализации инвестиционных проектов – на продажу или для передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче инвесторам (участникам долевого строительства), затраты на капитальное строительство списываются за счет использования средств целевого финансирования;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости инвестиционного объекта признается либо дата передачи по передаточному акту первого помещения (объекта долевого строительства) инвестору (участнику долевого строительства), либо дата оформления права собственности на первый объект инвестиций Общества (помещение, которое профинансировано Обществом и предназначено для продажи) – в зависимости от того, что наступит раньше, – при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора. Расчеты с участниками долевого строительства по оплате цены договоров участия в долевом строительстве формируют в бухгалтерской отчетности задолженность.

i. Учет договоров строительного подряда

Общество признает финансовый результат по договорам строительного подряда, а также договорам оказания услуг, неразрывно связанных со строящимся объектом, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы, способом «по мере готовности».
Для признания выручки и расходов способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ на отчетную дату – (по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов / по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору).
Для расчета процента степени завершенности работ по договору применяются данные об ожидаемой цене договора и ожидаемой себестоимости договора.
Выручка по договору текущего отчетного периода и расходы по договору текущего отчетного периода определяется как произведение ожидаемой цены договора или ожидаемой себестоимости договора соответственно на процент степени завершенности работ по договору.
В каждом отчетном периоде определение выручки и расходов производится с учетом выручки и расходов, признанных в предыдущие отчетные периоды по объекту учета (нарастающим итогом).
При этом расходы, относящиеся к выполненным по договору работам, учитываются как затраты на производство, а расходы, понесенные в связи с предстоящими работами, – как расходы будущих периодов. Резерв на покрытие предвиденных расходов по договору строительного подряда Обществом не создается.
Расходы, связанные с подготовкой и подписанием договора, понесенные Обществом до даты его подписании, включаются в расходы по договору в случае, если могут быть достоверно определены и существует вероятность, что договор будет подписан в том отчетном периоде, в котором они возникли.
В случае, если документально подтвержденные расходы по договору не возмещаются заказчиком, выявленная (ожидаемая) сумма превышения величины расходов по договору над величиной выручки по договору (ожидаемый убыток) признается в соответствующем отчетном периоде. При этом величина ожидаемого убытка признается независимо от того, на какой стадии строительства возник ожидаемый убыток.
В случае, когда достоверное определение финансового результата в какой-то отчетный период невозможно, но существует вероятность, что расходы будут возмещены, выручка признается равной сумме понесенных расходов, которые в этот отчетный период считаются возможными к возмещению. Расходы списываются в полном объеме на расходы по договору.
Если на отчетную дату существует неопределенность в возможности поступления всех предполагавшихся по договору отклонений, претензий, поощрительных платежей, то сумма,

которая может быть не получена Обществом (ожидаемый убыток), признается расходами по обычным видам деятельности отчетного периода (без уменьшения суммы ранее признанной выручки по договору).
В бухгалтерском учете Общества выручка по договору, признанная способом «по мере готовности», учитывается до полного завершения работ (этапа) как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка». Не предъявленная к оплате начисленная выручка списывается на дебиторскую задолженность при подписании сторонами форм КС-2 и КС-3 (по принятым заказчиком работам).
Разница между величиной не предъявленной к оплате начисленной выручки, которая признана в Отчете о финансовых результатах за предыдущие и (или) текущий отчетные периоды, и величиной начисленной выручки по предъявленным к оплате промежуточным счетам, отражается развернуто в Бухгалтерском балансе Общества:

- в качестве актива – не предъявленная к оплате начисленная выручка (если разница положительная) – в разделе «Оборотные активы» Баланса по строке «Прочие оборотные активы»;
- в качестве обязательства – задолженность перед заказчиками (если разница отрицательная) – в разделе «Краткосрочные обязательства» Баланса по статье «Прочие обязательства».

j. Оценочные обязательства

Общество не создает оценочные обязательства по оплате отпусков.

k. Иные активы и обязательства

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с условиями признания соответствующих активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида, на расходы по обычным видам деятельности или прочие расходы в зависимости от их назначения.

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (не более чем на 91 день).

l. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

m. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

Инвентаризация основных средств производится один раз в три года в последнем квартале отчетного года.

Инвентаризация запасов, дебиторской и кредиторской задолженности, прочих оборотных активов и обязательств осуществляется ежегодно в течение последнего квартала каждого отчетного года.

n. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.
Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.
При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

4.Информация для обеспечения сопоставимости данных

Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности

Для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующие ему периоды при их сравнении производятся корректировки вступительных статей Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

В целом, основными причинами корректировки сравнительных данных предшествующего отчетного периода являются:

- изменение учетной политики в связи с изменением законодательства в части учета
- введение новых форм бухгалтерской отчетности;
- изменение учетной политики в целях совершенствования бухгалтерского учета Общества и сближения его с нормами международного учета;
- исправление в отчетном периоде существенных ошибок предшествующих отчетных периодов.

Изменения учетной политики на следующий отчетный год

В учетную политику на 2025 год внесены следующие изменения:
С 1 января 2025 года ставка налога на добавленную стоимость составляет 22% в соответствии с изменениями, внесенными в Налоговый кодекс РФ.
В учетную политику на следующий отчетный год иных изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества, не вносится.

4.Информация о существенных ошибках предшествующих лет, исправленных в отчетном году
Существенной признается ошибка в размере 5% от суммы активов на начало отчетного периода.
Существенных ошибок прошлых лет, выявленных в отчетном году, не установлено.

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся машины и оборудование.

5. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Материально-производственные запасы	05.11.2025	–
Готовая продукция	03.10.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 736 215 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано со снижением спроса на продукцию, которое произошло из-за уменьшения объемов жилищного строительства и снижением уровня платежеспособности покупателей.

7. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

9.Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

Нематериальные активы (ст. 1100 Баланса)
За отчетный период нематериальные активы отсутствуют.

Стр. 1150 баланса – 510 085 тыс.руб.
В том числе - «Основные средства, пригодные к использованию»

Группа ОС	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Здания	51 878
Сооружения	29 324
Земельные участки	28 615
Рабочие и силовые машины и оборудование	22 037
Транспортные средства	5 491

Офисное оборудование, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности	1 054
Рабочий, продуктивный и племенной скот	
Многолетние насаждения	
Внутрихозяйственные дороги и прочие соответствующие объекты	
Измерительные и регулирующие приборы и устройства	
Прочее	
Итого по строке 1150:	**138 399**

«Незавершенное строительство»:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Строительство объектов основных средств (сч. 08)	**328 270**

«Иные незавершенные капитальные вложения»:

Приобретение земельных участков	10 342
Приобретение объектов основных средств	33 073
Итого по строке 1190:	**43 416**

Пересмотр элементов амортизации

Общество провело тестирование элементов амортизации и пришло к выводу об отсутствии необходимости их пересмотра по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Обесценение основных средств

Общество провело тестирование на обесценение и не выявило признаков обесценения по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Инвентаризация основных средств

Инвентаризация основных средств и доходных вложений в материальные ценности в отчетном году не проводилась.

Стр. 1170 «Финансовые вложения»:

Структура финансовых вложений	Тыс. руб.
Счет 58 «Финансовые вложения», в том числе:	**132 445**
- по счету 58.01 «Паи и акции» за минусом счета 59 «Резерв на обесценения финансовых вложений»	62
- по счету 58.02 «Долговые ценные бумаги (векселя)»	-
- по счету 58.03 «Предоставленные займы», всего	132 383
- в том числе:	
- по счету 58.03 «Предоставленные займы» юридическим лицам группы компаний	-
- по счету 58.03 «Предоставленные займы» физическим лицам	132 383

Обесценение финансовых вложений

По состоянию на 31 декабря 2025г. числится резерв на обесценение финансовых вложений – вклад в уставный капитал ООО «КОЛЛЕКТОР» в размере 2 тыс. руб.

В отчетном периоде Общество провело тестирование на обесценение финансовых вложений. По результатам тестирования дополнительный резерв на обесценения финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения финансовых вложений.

Стр. 1210 «Запасы» (укрупнено по структуре) по форме:

Структура запасов	Тыс. руб.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности (10 сч.), в том числе:	15330
- по счету 10.01 «Сырье и материалы»	14 250
- по счету 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону»	287
- по счету 10.08 «Строительные материалы»	78
-по счету 10.09 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности»	244
-по счету 10.10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе»	471
-по счету 10.21 «МБП»	
Товары на складах (41 сч)	8 500
Затраты в незавершенном производстве (счета 20,23,25,44)	-
Готовая продукция и товары для перепродажи (43 сч)	201 654
товары отгруженные	
ИТОГО по строке 1210 баланса:	**225 484**

Обесценение Запасов

Общество провело тестирование на обесценение и не выявило признаков обесценения по состоянию на 31 декабря 2024 г., создание резерва на обесценение Запасов не требовалось.

НДС по приобретенным ценностям (ст. 1220 Баланса)

Остаток входного НДС, не включенного в книгу покупок на конец отчетного года составил – 0 руб.

Дебиторская задолженность (ст. 1230 Баланса)

Наименование	Сумма, тыс. руб.
- сальдо по счету 62 (Задолженность покупателей)	162 760
- сальдо по счету 60 (Авансы выданные)	28 017
- прочая дебиторская задолженность	9 994
ИТОГО по строке 1230 баланса:	**200 771**

По состоянию на отчетную дату 31 декабря 2025г. резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительной задолженности не реальной к взысканию.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строки 1240, 1250 Баланса)

На 31.12.2025г. на краткосрочных депозитных счетах было размещено – 94 000 тыс. руб.

Остатки денежных средств, отраженных на конец отчетного года в балансе, представлены остатками средств на расчетных счетах в сумме 19404 тыс. руб.

Состояние банковских счетов ***ООО "ЧЕСТР-ИНВЕСТ"*** на 01.01.2026 г.:

№ п/п	**Наименование банка**	**Номер счета**	**Дата открытия**	**Остаток денежных средств на 01.01.2026г (тыс. руб.)**
1	Банк ВТБ (ПАО) «Центральный» в г.Москве	40702810520530004722	16.12.2008	64
2	Банк ВТБ (ПАО) «Центральный» в г.Москве	40702810609240004920	05.09.2018	-
3	ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8613 ПАО СБЕРБАНК Г. ЧЕБОКСАРЫ	40702810975020003069	05.06.2009	19 286
4	ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8613 ПАО СБЕРБАНК Г. ЧЕБОКСАРЫ	40702810475000010420	19.03.2020	-
5	ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8613 ПАО СБЕРБАНК Г. ЧЕБОКСАРЫ	40702810075000012394	09.09.2020	-
6	ЧУВАШСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8613 ПАО СБЕРБАНК Г. ЧЕБОКСАРЫ	40702810175000012391	22.07.2022	54
7	АО "Банк ДОМ.РФ"	40702810200710017206	12.08.2021	-
8	АО "Банк ДОМ.РФ"	40702810300710027206	04.02.2022	-
	Итого			**19 404**

Инвентаризация кассы и остатков денежных средств на расчетных счетах производилась ежемесячно.

Прочие оборотные активы (ст. 1260 Баланса)

Наименование	Сумма, тыс. руб.
- расходы будущих периодов по счету 97	93
- недостачи и потери от порчи ценностей по счету 94	28
ИТОГО по строке 1260 баланса:	**120**

Капитал и резервы (ст. 1310-1370 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал Общества образован в 2003 году в сумме 45 тыс.руб.

Добавочный и резервный капитал не создавался.

Нераспределенная прибыль Общества на конец отчетного периода составила 574 790 тыс. руб.

Дивиденды в отчетном периоде не выплачивалась.

Распределения нераспределенной прибыли в 1 полугодии года, следующего за отчетным годом, не планируется.

Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

В Балансе на конец отчетного периода отражены обязательства, отвечающие критериям долгосрочных заемных средств и кредитов в соответствии с принятой учетной политикой и законодательством РФ в сумме **62 076 тыс. руб.** (строка 1410 Баланса), начисленные проценты по займам составили 7 221 тыс. руб.

Прочие долгосрочные обязательства (ст. 1450 Баланса**):**

Задолженность перед взаимосвязанными лицами по счету 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»

Наименование	Сумма, тыс. руб.
ООО "Честроквел"	56 385
ООО "Честрстрой"	151 545
ЧЕСТРСТРОЙ-2 ООО	239 472
ИТОГО по строке 1450 баланса:	**447 402**

а. Кредиторская задолженность (ст. 1520 Баланса)

Сальдо операций по расчетом с поставщиками, подрядчиками, прочими контрагентами на конец отчетного периода составило 2487 тыс. руб.

Наименование	Сумма, тыс. руб.
- сальдо по счету 60 (Задолженность перед поставщиками, подрядчиками)	31 527
- сальдо по счету 62 (Задолженность по авансам полученным)	14 396
- сальдо по счету 68 (Расчеты по налогам и сборам)	44 992
- сальдо по счету 69 (отчисления в фонды)	2 772
- прочая задолженность по счетам 71,73,76	4 307
ИТОГО по строке 1520 баланса:	**97 994**

Просроченная кредиторская задолженность на конец отчетного периода отсутствует.

Единый налоговый счет

По состоянию на 31 декабря 2025г. сальдо расчетов по единому налоговому счету составляет **1 392** тыс. руб.

Оценочные обязательства (ст. 1430,1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности не признано в отчетном году каких либо существенных оценочных обязательств

Стр. 1550 «Прочие обязательства»: - 0 тыс.руб.

10. Прочие сведения

Обеспечения обязательств и платежей

Банк ВТБ (ПАО) в отчетном году выдал в пользу АО «ДОМ.РФ» банковскую гарантию в целях обеспечения исполнения обязательств Общества в сумме 2 211 тыс. руб.

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Лицензии и разрешения

Отсутствуют.

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Но российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как высокая ключевая ставка Банка России, снижение цен на энергоносители и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Существенных налоговых рисков Общество в будущем не наблюдает.

Задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами погашаются своевременно.

Судебные разбирательства

Общество на конец отчетного года не является участником каких либо судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления его деятельности.

Обеспечения

Обществом не выдавалось каких либо в адрес кредиторов третьих лиц обеспечений.

Страхование

Обществом осуществлялось страхование опасных объектов.

Гарантийные обязательства

Отсутствуют.

Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области

охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

Условные активы и условные обязательства

Отсутствуют.

Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

Управление рисками

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей.

Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация ***инфляционного риска (риска изменения цен)*** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество практически не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских Векторий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

За последние несколько лет в законодательство о долевом строительстве было внесено множество изменений, которые усложняют доступ застройщиков на рынок недвижимости.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней. Аналогичные риски могут возникать вследствие несогласованности законодательных норм и отсутствия прямых норм налогового законодательства, регулирующих деятельность застройщика.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества. Для предотвращения забастовок Общество создает благоприятные условия труда и выполняет свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска террористических актов Обществом приняты специальные меры обеспечения безопасности.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество реализует продукцию, работы, услуги, чувствительные к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Экономические условия и факторы (значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля, сокращение промышленного производства, введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер, снижение занятости и доступности потребительских кредитов, рост уровня долга потребителей и т.п.) могут снизить спрос или изменить потребительские предпочтения, что может повлечь за собой сокращение продаж и уменьшение выручки Общества, а также риск роста дебиторской задолженности вследствие неплатежей контрагентов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой

репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

Условия продолжения деятельности в будущем

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Дивиденды

Решения о распределении прибыли после подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не принимались.

Крупные сделки

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не заключались крупные сделки.

Привлечение заемных средств

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом не привлекались займы

Увольнение персонала

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности сотрудники принимались на работу и увольнялись. Массовых увольнений сотрудников в связи с сокращением производства не было.

Решения об эмиссии

В период с 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности Обществом доли участия в обществе не реализовывались.

Иные события

Отсутствуют.

Генеральный директор И.В. Тарасова
ООО "ЧЕСТР-ИНВЕСТ" м.п.

12 марта 2025г.