Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)
за 2025 год

ООО «Регионстрой»

Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью "Регионстрой".

Форма собственности: Общество с ограниченной ответственностью, частная.

ООО «Регионстрой» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», зарегистрирован Межрайонной ИМНС № 1 по Тверской области 18 ноября 2004 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1046900088850.

Органом управления Общества является:

-общее собрание участников;

- единоличный исполнительный орган –Генеральный директор.

ООО «Регионстрой» зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: 170041, г. Тверь, ул. Благоева, д.44, пом. 4.

Контролирующим органом является ревизор.

Почтовый адрес: 170041, г. Тверь, ул. Благоева, д.44, пом. 4.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Вид деятельности.

Основные виды деятельности ООО «Регионстрой» - выполнение функций заказчика-застройщика.

В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО "АТЛАНТ-АУДИТ" ИНН 6905044164, юридический адрес: 170100, г. Тверь, Свободный пер., д.9, оф. 602.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2025г. 15 чел.

ООО «Регионстрой» является заказчиком-застройщиком по строительству многоквартирных жилых домов без привлечения денежных средств физических лиц для участия в долевом строительстве жилья в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также реализует жилые и нежилые помещения после ввода в эксплуатацию объектов по договорам купли-продажи. По основному виду деятельности выручка организации составила 247461 тыс.руб. Затраты на реализацию жилых и нежилых помещений (стоимость помещений и их содержание) составили 109166 тыс.руб.

Объекты недвижимого имущества, находящиеся в процессе создания, для продажи в ходе обычной деятельности организации, в размере 169815 тыс. руб. отражены в составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на основании пп. ж) п. 3 ФСБУ 5/2019«Запасы»

Наименование показателя	Период	На начало года себестоимость	Изменения за период		На конец периода
			Поступления и затраты	Выбыло себестоимость	
Запасы - всего	За 2025 г.	464006	513086	390962	586130
	За 2024 г.	484148	109380	129522	464006
В том числе: материалы	За 2025 г.	5601	76720	72727	9594
	За 2024 г.	236	30914	25549	5601
Товары	За 2025 г.	293550	209069	102784	399835
	За 2024 г.	394043	394043	98688	293550
Строительство (строительство жилья для продажи)	За 2025 г.	158330	220554	209069	169815
	За 2024 г.	88201	70129		158330

Прочие запасы	За 2025 г.	6525	6743	6382	6886
	За 2024 г.	1668	8337	3480	6525

Учетная политика ООО «Регионстрой» утверждена приказом генерального директора от 28.12.2024 №29-П. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином выбытии учетная единица запасов оценивается по средней себестоимости. К материально-производственным запасам относится имущество, первоначальная стоимость которого не превышает 100000 руб. за единицу. Амортизация начисляется линейным способом с 1-го числа месяца следующего за месяцем признания. Элементы амортизации проверяются на 31 декабря.

Бухгалтерский учет организации ведет самостоятельная бухгалтерская служба как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером, в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н, и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н.

За организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель организации. Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер.

Общество арендует нежилое помещение на основании договора аренды нежилое помещение (офиса) от 17.11.2014г. бессрочно. Арендодателями являются физические лица. За пользование помещением установлена арендная плата в размере 345 тыс.руб.

Выплаты основному управленческому персоналу за 2025г. составили 23264 тыс. руб., в том числе страховые взносы 3886 тыс.руб.

Оценочные обязательства и резервы на 31.12.25 г. не формировались. Общество не имеет резерва на предстоящую оплату отпусков. Резервы по сомнительным долгам в 2025 году не создавались. Резерв под обесценение запасов в 2025 году не создавался (п. 28 ФСБУ 5/2019), так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

Отражение в бухгалтерской отчетности информации об операциях со связанными сторонами производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденный Приказом Минфина РФ от 29.04.2008г. No48H.

ООО «Регионстрой» не принадлежит группе компаний. Общество не имеет дочерних обществ.

Учредители (участники) и аффилированные лица организации:

- Судариков Максим Михайлович – резидент, занимает должность генерального директора организации с 25.09.2024г; с долей 34%;
- Грибалев Виктор Валентинович – резидент, с долей 33 %;
- Еремеева Наталья Петровна – резидент, с долей 9 %;
- Еремеева Татьяна Ивановна – резидент, с долей 24 %;

Бенефициарными владельцами являются Судариков М.М. и Грибалев В.В.

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Информация о сделках, заключенных в отчетном периоде

1.	АССОЦИАЦИЯ "СРО "ТОС"	Российская Федерация	Президент — Грибалев Виктор Валентинович	Оплата членских взносов 94400 руб.
2.	ООО "БАЗИС" ИНН 6950005657	Российская Федерация	Руководитель и участник — Грибалев Виктор Валентинович Участники — Еремеева Наталья Петровна, Судариков Михаил Васильевич	Договора на строительные работы и услуги по строительству ж.д. ул.Революционная в сумме 26973648 руб.; по строительству ж.д. ул.Ипподромная в сумме 16443522 руб.
3.	ООО "ГРАНИЧНОЕ"	Российская Федерация	Учредитель — Грибалев Виктор Валентинович	Сделок нет
4.	Грибалев Виктор Валентинович	Российская Федерация	участник	ООО «Регионстрой» (арендатор) выплатил арендную плату в размере 1 380 000 руб. по договору аренды.
5.	Еремеева Наталья Петровна	Российская Федерация	участник	ООО «Регионстрой» (арендатор) выплатил арендную плату в размере 1 380 000 руб. по договору аренды.
6.	Судариков Максим Михайлович	Российская Федерация	участник	ООО «Регионстрой» (арендатор) выплатил арендную плату в размере 1 380 000 руб. по договору аренды

Дополнительных расшифровок строк в бухгалтерском балансе для понимания деятельности организации не требуется. Отсутствуют какие-либо факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между 31.12.25 и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Условные обязательства (активы) по состоянию на 31.12.25г. у Общества отсутствуют. На 2025г. утверждена новая учетная политика, в связи с изменениями законодательства, требующих отражения в учетной политике и изменением системы налогообложения. Бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

-бухгалтерского баланса;

-отчета о финансовых результатах;

-приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

-отчета об изменениях капитала;

-отчета о движении денежных средств;

-пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

За отчетный период ООО «Регионстрой»:

- продажей недвижимости посредством эскроу-счетов не осуществляло;
- рекламной деятельностью не занималась;
- игорный бизнес, видеопоказ, прокат видео и аудиокассет не осуществляло;
- реализацией ГСМ не занималось;
- доходы от ценных бумаг не получало;
- водными объектами и недрами не пользовалось;
- реализацией безвозмездно переданных основных средств и объектов незавершенного строительства не занималось;
- доходы иностранным юридическим лицам не выплачивало;
- обособленных территориальных подразделений не имеет;
- розничную и оптовую торговлю спирта, алкогольной продукции и табачных изделий не осуществляло;
- реализацией драгоценных металлов и камней не занималось.

Государственной помощью Общество не пользовались. Благотворительную помощь не получало.

Переоценка основных средств не производилась.

Кредиты для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не привлекались. В 2025 году выплата дивидендов не производилась.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в том числе: бухгалтерская отчетность включает все показатели, которые могут повлиять на принятие

экономических решений; бухгалтерская отчетность составляется на русском языке и в рублях; статьи бухгалтерской отчетности за отчетный год подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств; бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. При подготовке бухгалтерской отчетности Руководством Общества была принята во внимание текущая экономическая обстановка в мире с учетом наличия ряда неопределенностей. Общество намерено продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Генеральный директор М.М.Судариков

04.03.2026