



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.
в рублях

1. Сведения о предприятии:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВКС-Инвест»

Сокращенное наименование: ООО "ВКС-Инвест", далее по тексту – Предприятие.

Дата государственной регистрации – 02.06.2017г., ОГРН 1177847194491,

ИНН 7804600032, КПП 470301001.

Предприятие создано решением Общего собрания учредителей – Протокол №1 от 25.05.2017г. и действует на основании Гражданского кодекса РФ, ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иного действующего законодательства.

Предприятие создано на неограниченный срок.

Предприятие включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, относится к категории - Микропредприятие с 10.07.2017г.

Адрес место нахождения предприятия:

Адрес арендованного помещения:

с 01.01.2021г. по 31.10.2021г. 188661, РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Славы д.1.

с 01.10.2021г. по 30.04.2025г. - 188673, РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 1, помещ. 1-2.

с 01.05.2025г. - 188673, РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Капральская, д. 15, помещ. 34-Н.

с 18.04.2023г. дополнительно Предприятие арендует нежилое помещение, площадью 95,9 м2 по адресу: 188661, РФ, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д. Новое Девяткино, ул. Славы д.1

Управление предприятием:

Генеральный директор предприятия:

Единоличным исполнительным органом Предприятия является Генеральный директор – избирается общим собранием участников Общества сроком на 5 лет. Генеральный директор может переизбираться неограниченное число раз.

с 14.02.2020г. по 14.10.2022г. – Душенков Игорь Александрович;

с 15.10.2022г. – Гарбуль Наталья Николаевна.

Главный бухгалтер предприятия:

- до 12.05.2021г. обязанности главного бухгалтера генеральный директор возложил на себя, услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета оказывались ООО "Галерея Бизнес Услуг".

- с 12.05.2021г. по 09.06.2023г. – Пыльская (Кузина) Елена Александровна.

- с 14.06.2023г. по 31.01.2024г. – Цицерко Наталия Сергеевна.

- с 01.02.2024г. – Пыльская Елена Александровна.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Устав предприятия:

Устав Предприятия утвержден Решением общего собрания учредителей Протоколом №9 от 26.02.2020г.

Уставный капитал предприятия:

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей

Список участников:

По состоянию на 31.12.2021г.

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Кожуховская Лидия Викторовна	7 500,00	75
Душенков Игорь Александрович	2 500,00	25

По состоянию на 31.12.2022г.

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Веселов Николай Анатольевич	7 500,00	75
Душенков Игорь Александрович	2 500,00	25

По состоянию на 31.12.2023г.

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Веселов Николай Анатольевич	7 500,00	75
Душенков Игорь Александрович	2 500,00	25

По состоянию на 31.12.2024г.

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Веселов Николай Анатольевич	7 500,00	75
Гарбуль Наталья Николаевна	2 500,00	25

По состоянию на 31.12.2025г.

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Веселов Николай Анатольевич	7 500,00	75
Гарбуль Наталья Николаевна	2 500,00	25



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Виды деятельности предприятия:

Основными целями деятельности Предприятия является извлечение прибыли за счет деятельности, не противоречащей действующему законодательству.

Разделом 3 Устава Предприятия определены цель и виды деятельности.

Предприятие вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности по состоянию на 31.12.2025г.:

Основной: 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения.

Дополнительные в т.ч.:

36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд;

37.00 Сбор и обработка сточных вод;

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Применяемая система налогообложения:

2021 год - Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов.

С 01.01.2022г. Предприятие перешло на Общий режим налогообложения.

Концессионное соглашение:

Предприятием 12.05.2021г. было подписано Концессионное соглашение (далее КС) с МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО и Субъектом РФ Ленинградская область. 30.12.2022г. подписано Дополнительное соглашение №1 с целью продления сроков работ. 13.12.2023г. подписано Дополнительное соглашение №2 на изменение п.4.12, 4.13, 7.2, подпункт б п.10.2.2, п.10.5.2, п.10.5.4, дополнение Приложения №1.1, изменение Приложений №2.1, 2.2, 3.5, 3.6, добавление нового Приложения №3.7. Кроме того, 03.02.2025г. подписано Дополнительное соглашение №3 на изменение п.4.12, п.4.13, 8.16, 10.5.3, изменение Приложений №1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 3.5, 3.6, 3.7.

Предприятие согласно вышеуказанному Концессионному соглашению является Концессионером, МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО – Концедентом, Субъект РФ Ленинградская область – Третьей стороной.

Предметом КС является создание, реконструкция и модернизация Концессионером имущества в объемах, указанных в КС, а также осуществление деятельности по водоснабжению, водоотведению, в том числе очистке сточных вод, обращению с осадком сточных вод, приему и транспортировке сточных вод с использованием (эксплуатацией) объекта КС.

Объектом КС являются объекты систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, являющиеся централизованными системами холодного водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации, находящиеся в собственности и расположенные в МО «Новодевяткинское сельское поселение». На дату заключения КС Объект КС принадлежит Концеденту на праве собственности.

Состав и описание объектов КС, в т.ч. сведения о технико-экономических показателях, техническом состоянии, сроке службы, балансовой, остаточной стоимости передаваемых объектов приведены в Приложении 1.1. Планируемый объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации КС, в т.ч. на каждый год действия КС указан в Приложении 3.5.. Приложения 2.1 и 2.2 являются заданием Концедента для достижения целевых показателей, указанных в Приложении 3.1.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Концедентом Концессионеру согласно Концессионного соглашения от 12.05.2021г. были переданы следующие группы имущества:

- недвижимые объекты имущества;
- движимые объекты имущества;
- бесхозные объекты имущества;
- земельный участок.

Концедентом было зарегистрировано право владения и пользования Концессионером недвижимым имуществом и направлено письмо исх.№1389/01-12 от 19.07.2021г. о направлении выписки из Единого реестра государственной регистрации недвижимости о регистрации прав владения и пользования Концессионера по условиям КС с приложением 30 выписок ЕГРН. В 2023-2025гг. Концедентом после регистрации прав владения и пользования Концессионером (зарегистрированного бесхоза, построенных объектов) также были направлены письма о направлении выписки из Единого реестра государственной регистрации недвижимости о регистрации с приложением выписок ЕГРН.

Пунктом 3.5 КС установлено, что, если бесхозное имущество выявлено Концедентом до даты заключения КС, Концедент за счет собственных средств выполняет кадастровые работы (изготовление технического плана) в срок не более шести месяцев со дня подписания КС. Концедент обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество в порядке, установленном ГК РФ. **Информация относительно учета бесхозного имущества приведена в п.5.13.2 настоящих Пояснений.**

Согласно КС Концессионер обязуется на условиях установленных КС за счет собственных и привлеченных средств в объемах и в сроки, указанные в КС:

1. Реконструировать и модернизировать объект КС.
2. Создать имущество, входящее в состав объекта КС, право собственности на которое будет принадлежать Концеденту.
3. Достигнуть плановых значений показателей деятельности, указанных в Приложениях 3.3, 3.4.

Информация об имуществе, полученном Предприятием по КС приведена в п.5.2 настоящих Пояснений.

Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект КС в установленном порядке в целях осуществления деятельности, указанной в разделе 1 КС.

Таким образом, Предприятие – Концессионер за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. в рамках Концессионного соглашения осуществляло следующие виды деятельности:

- Услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода)
- Услуги в сфере водоотведения (транспортировка сточных вод)
- Услуги по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовых стоков и ливневой канализации.

Концедентом для достижения значений показателей, указанных в приложении 3.2 был предоставлен Концессионеру в порядке, указанном в разделе 5 земельный участок пригодный для строительства Канализационных очистных сооружений мощностью 10 000м³/сут. (далее КОС). **Информация относительно аренды земельного участка за 2025г. приведена в п.5.13.3 настоящих Пояснений.**

Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию созданных, реконструированных, модернизированных объектов, входящих в объект КС, в порядке, установленном законодательством РФ и в сроки согласно Приложениям 2.1, 2.2 КС.

Предельный размер расходов, осуществляемых Концессионером на создание, реконструкцию и модернизацию объектов, входящих в объект КС, в течение всего срока действия КС без учета НДС в ценах года реализации мероприятий, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), составляет:



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

- в сфере водоснабжения 12 449 380,00 руб.
- в сфере водоотведения 1 016 135 789,00 руб.

Предельный размер расходов источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение) без учета НДС в ценах года реализации мероприятий составляет:

- в сфере водоснабжения – 268 484 640,00 руб.;
- в сфере водоотведения – 1 149 135 843,00 руб.

Концессионер обязан обеспечить исполнение обязательств исходя из предельного размера расходов на создание, модернизацию и реконструкцию объекта соглашения. Безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям Правительства РФ от 19.12.2013г. №1188. Концессионер в качестве обеспечения исполнения обязательств обязан предоставлять ежегодно (не позднее 5 рабочих дней о истечения срока действия предыдущей банковской гарантии) обеспечение финансовых обязательств. Начиная с 2022г. не позднее 5 рабочих дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии Концессионер обязан предоставить подтверждение обеспечения на сумму не менее 31 789 272,00 руб. Начиная с 2025г. не позднее 5 рабочих дней до истечения срока действия предыдущей банковской гарантии Концессионер обязан предоставить подтверждение обеспечения на сумму 5% от объема заявленных инвестиций (предельного размера расходов на создание и реконструкцию объекта Соглашения, которые планируется осуществить Концессионером без учета платы Концедента) на год, на который предоставляется банковская гарантия. Концедент вправе предъявить требование о выплате денежных средств по банковской гарантии в следующих случаях:

1. При прекращении Соглашения по основаниям, относящимся к Концессионеру.
2. Без прекращения Соглашения на возмещение убытков Концедента, уплату неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по оглашению, указанных в соответствующей банковской гарантии.

В 2025г. Предприятием были предоставлены следующие банковские гарантии:

- Изменение к банковской гарантии АО «Альфа-Банк» №05PW7X от 27.12.2021г. на сумму в размере не более 31 789 272,00 руб. Действовала по 31.01.2025г. Сумма услуг по выдаче указанной банковской гарантии составила 1 120 000,00 руб., оплачена Предприятием 31.01.2024г. С условием продления размещения денежных средств по договору залогового депозита №1013172 от 20.01.2022г. в размере 9 536 781,60 руб., которые были перечислены 20.01.2022г. до 01.04.2025г. А также с условием размещения денежных средств по договору залогового депозита №1014033 от 31.01.2024г. в размере 22 252 490,40 руб., которые были перечислены 31.01.2024г.
- Банковская гарантия ПАО Банк ЗЕНИТ от 27.12.2024г. на сумму в размере не более 31 789 272,00 руб. Действует по 31.01.2026г. Сумма услуг по выдаче указанной банковской гарантии составила 1 503 264,92 руб., оплачена Предприятием 27.12.2024г.

КС вступает в силу со дня его подписания и действует до 31.12.2035г. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в КС – с даты передачи Концедентом объекта КС, т.е. с 01.06.2021г.

Концессионная плата по КС не взимается. Плата Концедента выплачивается из бюджета муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в целях софинансирования и возмещения части расходов Концессионера на выполнение мероприятий инвестиционной программы в соответствии с условиями КС.

Плата Концедента рассчитывается по формулам, указанным в приложении 8 к КС. Предельный размер платы Концедента за период КС не может быть более суммы показателей по годам, указанных в приложениях 3.5., 3.6. к КС.

В 2021г. с Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» - Концедентом, заключено Соглашение о предоставлении бюджетных инвестиций в рамках Концессионного соглашения от 23.09.2021г.,



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

08.12.2022г. подписано Дополнительное соглашение №1 от 08.12.2022г., Дополнительное соглашение №2 от 03.07.2023г., Дополнительное соглашение №3 от 12.09.2023г., Дополнительное соглашение №4 от 18.12.2023г., Дополнительное соглашение №5 от 21.12.2023г., Дополнительное соглашение №6 от 20.03.2024г.

Согласно ДС №4 от 18.12.2023г. размер бюджетных инвестиций на 2023-2025гг., предоставляемых Получателю соответствует Концессионному соглашению и составляет не более 717 873 173,17 руб. без учета НДС, в том числе:

1. Софинансирование части расходов на мероприятия в рамках КС в порядке авансирования по строительству канализационных очистных сооружений, по строительству новых сетей водоотведения в целях подключения существующих объектов к КОС, по строительству иных объектов системы водоотведения (за исключением сетей водоотведения) в целях подключения объектов капитального строительства (новых абонентов и существующих) к КОС:

2023г. – 163 248 463,17, из них:

- 153 453 528,00 руб. – средства бюджета Ленинградской области;

- 9 794 935,17 руб. – средства бюджета МО «Новодевяткинское сельское поселение».

2. Возмещение части фактически понесенных расходов на реализацию мероприятий по водоотведению в рамках Концессионного соглашения:

- 2024г. – 223 399 320,00 руб. из них:

- 180 650 000,00 руб. - средства бюджета Ленинградской области;

- 42 749 320,00 руб. - средства бюджета МО «Новодевяткинское сельское поселение».

- 2025г. – 265 565 390,00 руб. из них:

- 222 228 600,00 руб. - средства бюджета Ленинградской области;

- 43 336 790,00 руб. - средства бюджета МО «Новодевяткинское сельское поселение».

3. Возмещение расходов на выплату процентов по кредитам и займам производится за счет средств бюджета МО «Новодевяткинское сельское поселение» в размере фактически понесенных ООО «ВКС-Инвест» затрат на выплату процентов, но не более расходов в следующих размерах, указанных в Концессионном соглашении:

3.1. Возмещение процентов за пользование заемными средствами в целях реконструкции сетей (водоотведения) (предельный размер ставки 14,00%):

- 2024г. – 3 150 000,00 руб.;

- 2025г. – 3 570 000,00 руб.

3.2. Возмещение процентов за пользование заемными средствами в целях строительства КОС в сфере водоотведения (предельный размер ставки 14%):

- 2024г. – 5 950 000,00 руб.;

- 2025г. – 47 250 000,00 руб.

3.3. Возмещение процентов за пользование заемными средствами в целях реконструкции сетей в сфере водоснабжения (предельный размер ставки 14%):

- 2024г. – 2 730 000,00 руб.;

- 2025г. – 3 010 000,00 руб.

Предприятие обязано указывать в контрактах (договорах), распоряжениях, а также в документах, установленных Порядком санкционирования, идентификатор Соглашения б/н от 23.09.2021г., присвоенный финансовым органом Главного распорядителя - №0000004703098413214530062.

Часть платы Концедента на возмещение расходов на техническое обслуживание и ремонт сетей ливневой канализации согласно по п. 8.4.2. КС выплачивается в пределах суммы, предусмотренной в местном бюджете муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

муниципального района Ленинградской области на выплату целевой субсидии. Размер субсидии на 2025 г. установлен в размере 5 384 910,00 рублей Соглашением №1 от 20.02.2025г. **Информацию о сумме предоставленной субсидии см. в п.5.6.1 данных Пояснений.**

Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий КС, в том числе за исполнением следующих обязательств Концессионера:

- 1) соблюдению сроков создания, модернизации и реконструкции Объекта КС;
- 2) осуществлению инвестиций в создание, модернизацию и реконструкцию Объекта КС;
- 3) обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта КС, установленным КС технико-экономическим показателям;
- 4) осуществлению деятельности, предусмотренной КС;
- 5) использованию (эксплуатации) Объекта КС в соответствии с целями, установленными КС.

Концессионер несет ответственность перед Концедентом за:

- 1) допущенные при создании, реконструкции и модернизации объектов, входящих в Объект КС, нарушения требований, установленных КС, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта КС;
- 2) нарушение сроков эксплуатации Объекта КС;
- 3) нарушение сроков создания, реконструкции и модернизации Объекта КС более чем на 180 календарных дней по вине Концессионера;
- 4) неосуществление деятельности, предусмотренной КС, и ее прекращение без согласия Концедента в случаях, не предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 5) эксплуатация Объекта КС в целях, не предусмотренных Соглашением;
- 6) не достижение Концессионером по вине Концессионера плановых значений показателей надежности, качества и энергетической эффективности Объекта КС, установленных в Приложениях 3.1. (пп. 2 – 5), 3.2. (пп. 2 – 6), 3.3. (п.4) к Соглашению;
- 7) не заключение договора аренды (субаренды) земельных участков, передаваемых в концессию, по вине Концессионера, неисполнение условий договора аренды (субаренды) земельных участков в том числе по выплате арендной платы;
- 8) нарушение других существенных условий настоящего КС, признаваемых таковыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

КС прекращается:

- 1) по истечении срока действия;
- 2) по соглашению Сторон;
- 3) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;
- 4) ввиду досрочного расторжения на основании решения Концедента, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо имеется угроза причинения такого вреда.

Приложениям к КС являются:

Приложение 1.1 КС: Состав и описание объекта КС Включает перечень основных средств, сетей водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, бесхозных объектов.

Приложение 1.2 КС: Состав и описание иного имущества, образующее единое целое с объектом КС.

Приложение 1.3 КС: Перечень земельных участков, предоставляемых в аренду Концессионеру.

Приложение 2.1 КС: Перечень, сроки выполнения и стоимость мероприятий, реализуемых в рамках КС без НДС. Предельный размер расходов на создание, реконструкцию объекта КС, которые планируется осуществить Концессионером в течение срока действия Соглашения в сфере водоотведения.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Приложение 2.2 КС: Перечень, сроки выполнения и стоимость мероприятий, реализуемых в рамках КС без НДС. Предельный размер расходов на создание, реконструкцию объекта КС, которые планируется осуществить Концессионером в течение срока действия Соглашения в сфере водоснабжения.

Приложение 3.1 КС: Долгосрочные параметры регулирования деятельности в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода).

Приложение 3.2 КС: Долгосрочные параметры регулирования деятельности в сфере водоотведения.

Приложение 3.3 КС: Сведения о ценах и плановых показателях регулирования деятельности в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода).

Приложение 3.4 КС: Сведения о ценах и плановых показателях регулирования деятельности в сфере водоотведения.

Приложение 3.5 КС: Плановые значения необходимой валовой выручки Концессионера и платы Концедента в сфере водоснабжения

Приложение 3.6 КС: Плановые значения необходимой валовой выручки Концессионера и платы Концедента в сфере водоотведения.

Приложение 3.7 КС: Источники финансирования мероприятий по К, выполняемых с участием бюджетного финансирования (платы концедента).

Приложение 4 КС: Форма акта приема-передачи.

Приложение 5 КС: Форма акта приемки выполненного мероприятия по КС.

Приложение 6 КС: Перечень документов, подлежащих передаче Концедентом Концессионеру.

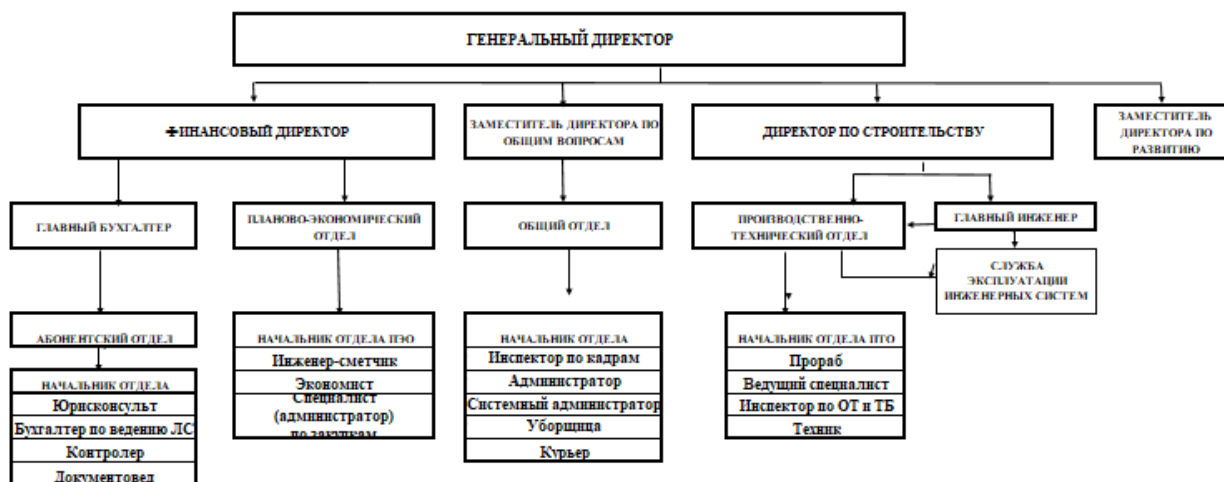
Приложение 7 КС: Планируемый объем подключаемой нагрузки в период 2021-2026гг. к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, входящим в состав объекта КС.

Приложение 8 КС: Порядок расчета размера и выплаты платы Концедента.

Организационная структура Предприятия:

Организационная структура Предприятия утверждена Генеральным директором с 01.01.2022г., в следующем виде:

В период с 01.08.2022г. по 31.01.2023г.:





**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

В период с 01.02.2023г. по 31.12.2024г.:



В период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:



Прочее: Предприятие не имеет лицензий. Предприятие может создавать филиалы и открывать представительства на территории РФ и за ее пределами по решению общего собрания участников.

Размер страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний на 2025г. установлен в размере 0,2%.

Решений о порядке создания и размерах резервного и иных фондов, об открытии филиалов и представительств не принималось. При имеющихся обязательствах осуществлять инвестиции по концессионному соглашению в период 2021-2025гг. принято решение — полученную прибыль не распределять.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Предприятия за 2025г. подлежит обязательному аудиту, в связи с тем, что сумма активов бухгалтерского баланса по состоянию 31.12.2024г. превысила 400 млн руб. (ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ "Об аудиторской деятельности"). Единственным участником было принято решение о назначении аудиторской организации. Договор на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Предприятия, заключен с ООО «ЭКСПЕРТ» ИНН 7813380055, стоимость услуг по договору составила 88 000,00 руб.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета на 2025г., утверждена Приказом №01 от 09.01.2025г.

Форма ведения бухгалтерского и налогового учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы **1С:Предприятие 8.3**, конфигурация: **Бухгалтерия предприятия КОРП редакция 3.0** и конфигурация: **Зарплата и управление персоналом (базовая) редакция 3.1**. Учет данных приборов учета абонентов (населения), перешедших на прямые договоры водоснабжения и водоотведения, начисление и выставление им счетов за услуги водоснабжения и водоотведения производится в АПК «Система С-300», с ежемесячным переносом обобщенных данных в разрезе каждого дома в **1С:Предприятие 8.3**.

Для подтверждения факта оказания услуги применяется форма универсального передаточного документа (УПД), рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@. Данная форма применяется взамен оформления счета-фактуры и передаточного документа (акта).

Оказание услуг по водоснабжению и водоотведению абонентам-физическим лицам (населению), перешедшим на прямые договоры оформляется ежемесячным выставлением Счет-извещения.

Оказание дополнительных услуг населению оформляется счет-договором и актом об оказании услуг по установленной Предприятием форме. При этом, по выставленным услугам населению ежемесячно составляется сводная справка об оказанных услугах в разрезе каждого дома.

При оказании услуг по обслуживанию сетей ливневой канализации вне рамок Концессионного соглашения выставляется акт о приемке выполненных работ

При изменении стоимости отгруженных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, переданных имущественных прав применяется универсальный корректировочный документ (УКД), форма которого рекомендована ФНС России в Письме от 17.10.2014 г. № ММВ-20-15/86@.

Отдельные положения УП для целей бухгалтерского учета:

В Рабочий план счетов Предприятия включены, в том числе следующие счета:

01.03	Имущество, полученное и созданное по Концессионному соглашению
02.03	Амортизация имущества, полученного и созданного в рамках Концессионного соглашения
76.02.1	Предстоящие поступления задолженности по пеням, начисленным контрагентам и ожидающим акцептования
83.09	Фонд имущества, полученного по Концессионному соглашению
002	Бесхозяйное имущество, полученное по Концессионному соглашению, земельный участок предоставленный в аренду по Концессионному соглашению
55.04	Лицевой счет в Управлении Федерального казначейства по Ленинградской области

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000,00 руб. При этом активы, полученные по Концессионному соглашению, вне зависимости от стоимости принимаются к учету в качестве основного средства в целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Полученные по Концессионному соглашению объекты основных средств согласно действующим законодательным и правовым актам отражаются в учете следующим образом: Дебет 08.4 «Приобретение основных средств» Кредит 83.09 «Фонд имущества, полученного по Концессионному соглашению». Предприятие использовало счет 83.09, а не 76 счет в этом случае, в связи с тем, что у



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Концессионера не возникает никакой задолженности перед Концедентом в рассматриваемой ситуации. Формирование Предприятием фонда имущества, полученного по Концессионному соглашению, означает, что за счет полученного имущества не гарантируются интересы кредиторов Предприятия. После проведенной модернизации, создания нового имущества в рамках Концессионного соглашения Фонд полученного имущества не увеличивался. Дебет 01.03 «Основные средства, полученные и созданные в рамках Концессионного соглашения» Кредит 08.4 «Приобретение основных средств». Амортизация по данным объектам учитывается на счете 02.03 «Амортизация основных средств, полученных и созданных в рамках Концессионного соглашения». Стоимость полученных по Концессионному соглашению объектов основных средств в бухгалтерском учете определять в соответствии с актами приема-передачи, полученными от Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО, в оценке, произведенной независимым оценщиком, либо в случае несогласия с указанными данными, на основании отчетов оценки рыночной стоимости имущества, произведенной независимым оценщиком по данным Предприятия.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. 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. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. При этом в отношении объектов ОС, полученных по Концессионному соглашению, учитывается процент износа, установленный независимым оценщиком на дату принятия к учету Концессионером. Концессионер вправе провести независимую оценку, полученного имущества, приняв на учет в оценке, определенной независимым оценщиком. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого и общехозяйственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

В составе прямых расходов при выполнении работ/оказании услуг отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

расходы на приобретение материалов, используемых при выполнении работ;
амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при выполнении работ;
другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий: имеется уверенность, что организация выполнит условия предоставления средств, а также имеется уверенность, что средства будут получены. При отсутствии такой уверенности бюджетные средства признаются в бухгалтерском учете по мере их фактического получения.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией и основанные на формах из Приложений № 3 - 8 к ФСБУ 4/2023, приведены в Приложении № 6 к Учетной политике.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Незавершенные капитальные вложения в объекты ОС, учитываемые на счетах 08 "Вложения во внеоборотные активы" и 07 "Оборудование к установке", включаются в показатель строки 1150 "Основные средства" (1160 "Доходные вложения в материальные ценности") бухгалтерского баланса и в случае существенности отражаются обособленно по строке, расшифровывающей соответствующий показатель.

Отдельные положения УП для целей налогового учета:

Организация производит нумерацию счетов-фактур в хронологическом порядке с начала календарного года.

Универсальные передаточные документы, выставляемые вместо счетов-фактур на отгрузку товаров (выполнение работ, оказание услуг), нумеруются так же, как и другие счета-фактуры в общем хронологическом порядке. Для авансовых счетов фактур применяется отдельная нумерация счетов-фактур на аванс с префиксом "А". Счета-фактуры на авансы, зачтенные до конца месяца, не регистрируются (Письмо Минфина России от 06.03.2009 №03-07-15/39). По оказанным услугам населению, облагаемых НДС ежемесячно составляется сводная справка об оказанных услугах в разрезе каждого дома.

Налоговый учет ведется на основе первичных документов, данные из которых группируются:

- в регистрах бухгалтерского учета, дополненных реквизитами, необходимыми для исчисления налога на прибыль;
- в специально разработанных регистрах налогового учета.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Организация признает доходы и расходы по методу начисления.

При установленном методе начисления доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли, независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав. Расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

В перечень прямых расходов организации, связанных с производством товаров (работ, услуг), включаются:

- затраты на приобретение сырья и (или) материалов, используемых в производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве товаров (выполнении работ, оказании услуг);

- затраты на приобретение комплектующих изделий, подвергающихся монтажу, и (или) полуфабрикатов, подвергающихся дополнительной обработке;

- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

- расходы на уплату страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленных на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг;

- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, выполнении работ, оказании услуг.

- суммы банковской гарантии.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), организация применяет метод оценки указанного сырья и материалов по средней стоимости.

Стоимость имущества, перечисленного в пп. 3 п. 1 ст. 254 НК РФ (не являющегося амортизируемым), включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода такого имущества в эксплуатацию.

Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей. При этом активы, полученные по Концессионному соглашению, вне зависимости от стоимости принимаются к учету в качестве основного средства в целях обеспечения сохранности этих объектов и надлежащего контроля за их движением.

Стоимость полученных по Концессионному соглашению объектов основных средств определять в соответствии с актами приема-передачи, полученными от Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО, в оценке, произведенной независимым оценщиком, либо в случае несогласия с указанными данными, на основании отчетов оценки рыночной стоимости имущества, произведенной независимым оценщиком по данным Предприятия.

Срок полезного использования объекта основных средств, установленный при его приобретении, может пересматриваться при проведении работ по реконструкции, модернизации, технического перевооружения. Если в результате таких работ имело место улучшение (повышение) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, то срок полезного использования объекта увеличивается. При этом увеличение может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

По приобретаемым основным средствам, бывшим в употреблении, норма амортизации в целях применения линейного метода, определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

При этом в отношении объектов ОС, полученных по Концессионному соглашению, учитывается процент износа, установленный независимым оценщиком на дату принятия к учету Концессионером. Концессионер вправе провести независимую оценку, полученного имущества, приняв на учет в оценке, определенной независимым оценщиком.

По всем объектам амортизируемого имущества организация применяет линейный метод начисления амортизации.

Предприятие применяет амортизационную премию (за исключением случаев применения инвестиционного налогового вычета к соответствующей группе объектов ОС) в отношении:

1. первоначальной стоимости вновь приобретенных основных средств при вводе их в эксплуатацию:
в размере 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 1-ю и 2-ю амортизационные группы;

в размере 30% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 3 - 7 амортизационные группы;

в размере 10% первоначальной стоимости объектов основных средств, включенных в 8 - 10 амортизационные группы

2. расходов на увеличение первоначальной стоимости основных средств:

в размере 10% расходов на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, частичную ликвидацию, увеличивающих первоначальную стоимость основного средства, входящего в 1-ю и 2-ю амортизационные группы;

в размере 30% расходов на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, частичную ликвидацию, увеличивающих первоначальную стоимость основного средства, входящего в 3 - 7 амортизационные группы;

в размере 10% расходов на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение, частичную ликвидацию, увеличивающих первоначальную стоимость основного средства, входящего в 8 - 10 амортизационные группы.

Резерв на предстоящий ремонт основных средств не создается. Расходы на ремонт включаются в состав прочих расходов в размере фактических затрат в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они были осуществлены. Резерв по сомнительным долгам организация не формирует. Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание организация не формирует. Резерв на оплату отпусков организация не формирует. Резерв на выплату вознаграждений за выслугу лет организация не формирует. Резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за год организация не формирует. Резерв на предстоящие расходы на научные исследования и (или) опытно-конструкторские разработки организация не формирует.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

3. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность сформирована предприятием исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и отраслевых стандартов. При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности организация руководствовалась нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025г. не имелось. Бухгалтерская отчетность Предприятия дает достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Достоверной и полной считается бухгалтерская отчетность, сформированная исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность за 2025г. составлена в тысячах рублей без десятичных знаков, все числовые показатели были округлены до целых знаков, суммы менее 50 копеек отбрасывались, а показатели величиной 50 копеек и более округлялись до полного рубля. Такой способ согласуется с правилами арифметики.

Предприятием принято решение составлять бухгалтерскую отчетность в полном объеме, с включением в бухгалтерскую отчетность отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, в связи с необходимостью приведения в приложениях к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, наиболее важной информации, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

При этом, необходимо отметить, что Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. составлены в рублях.

3.1. Корректировка Бухгалтерской отчетности предшествующего периода

Данные бухгалтерской отчетности за отчетный период должны быть сопоставимы с данными за аналогичный период года, предшествовавшего отчетному. Если это требование не выполняется, то данные за предшествующий период корректируются исходя из правил, которые установлены федеральными стандартами (п. 6.4 Концепции, пп. "г" п. 69 ФСБУ 4/2023). Таким образом, в связи с составлением бухгалтерской отчетности за 2025г. по правилам, установленным ФСБУ 4/2023, в целях сопоставимости были откорректированы следующие строки Бухгалтерского баланса за 2024г., 2023г.:

- строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» (перенесена часть авансов (предварительной оплаты), уплаченные в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов из строки 1230 «Дебиторская задолженность»);

- в IV раздел «Долгосрочные обязательства» введена строка 1430 «Доходы будущих периодов», данные в которую перенесены из строки 1530 «Доходы будущих периодов» V раздела «Краткосрочные обязательства».

Существенные доходы будущих периодов, признанные согласно абз. 2 п. 9 ПБУ 13/2000 в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в виде отдельного показателя в разд. IV Бухгалтерского баланса (пп. "а" п. 21 ПБУ 13/2000).

3.2. Табличные пояснения

В Приложении №1 к данным Пояснениям приведены табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в тыс. руб., составленные на основании образца, приведенного в Приложении №8 к ФСБУ 4/2023. Требования к заполнению Пояснений отражены в п. п. 44 - 50 ФСБУ 4/2023.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

4. Финансово-хозяйственная деятельность Предприятия

За период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. гарантирующей организацией по водоснабжению и водоотведению на большей части территории д. Новое Девяткино продолжало быть ООО «ВКС-Инвест» согласно Постановлений Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» №64/01-04 от 14.05.2021г., №65/01-04 от 14.05.2021г. в связи с заключением Концессионного соглашения от 12.05.2021г.

4.1. Финансово-хозяйственная деятельность за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. представлена следующим образом:

4.1.1. Выручка предприятия составила 382 278 469,15 руб., в том числе:

Вид деятельности	Сумма, руб./Объем, м3/шт.
Услуги в сфере водоотведения (транспортировка сточных вод)	42 750 607,08
	922 609,031
Услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода)	75 196 506,22
	942 224,401
Услуги по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовой канализации и ливневых стоков	217 321 767,87
	13
Субсидия на возмещение недополученных доходов	36 410 925,92
Услуги по обслуживанию сетей ливневой канализации (муницип.контр.№01/01-19 от 17.01.25г.)	10 541 720,40
Услуги по повторной опломбировке ИПУ	4 326,67
	5
Услуги на предмет исследования наличия/отсутствия инженерно-технических сетей ХВ и ВО	51 888,32
	10
Услуги по осмотру оборудования, консультации по составу технической документации	726,67
	1

Комитетом по тарифам и ценовой политике приказами №232-п от 02.12.2024г., №403-п от 20.12.2024г., были установлены тарифы на питьевую воду и водоотведение в следующих размерах:

Питьевая вода:

с 01.01.2025г. по 30.06.2025г. – 67,96 руб. без НДС – тариф для населения;

с 01.07.2025г. по 31.12.2025г. – 78,15 руб. без НДС – тариф для населения;

с 01.01.2025г. по 30.06.2025г.– 109,03 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей;

с 01.07.2025г. по 31.12.2025г.– 117,86 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей.

Водоотведение:

с 01.01.2025г. по 30.06.2025г. – 38,70 руб. без НДС – тариф для населения;

с 01.07.2025г. по 31.12.2025г. – 45,32 руб. без НДС – тариф для населения;

с 01.01.2025г. по 30.06.2025г.– 38,71 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей;

с 01.07.2025г. по 31.12.2025г.– 45,46 руб. без НДС – тариф для прочих потребителей.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

4.1.2. Прочие доходы 16 721 378,45 руб., в том числе:

Статья прочих доходов	Сумма, руб.
Внереализационные доходы (штрафы, пени, неустойки к получению)	925 594,36
Субсидия на возмещение понесенных расходов	5 409 479,30
Возмещение государственной пошлины	73 533,84
Резерв по сомнительным долгам	1 176 145,10
Бюджетные инвестиции	5 275 481,99
Списание просроченной кредиторской задолженности более 3 лет	600,00
Реализация прочего имущества (материалов), услуг, работ	37 350,84
Ликвидация основных средств	3 810 140,82
Проценты на остаток на р/с	3,07
Оценочные обязательства по оплате труда	13 049,13

4.1.3. Проценты к получению 3 915 502,10 руб., в том числе:

Статья прочих доходов	Сумма, руб.
Проценты по депозиту	3 915 502,10

4.1.4. Себестоимость продаж 165 707 397,20 руб., в том числе:

В 2025г. аналитический учет на счете 20 Предприятие осуществляло по следующим группам:

- Услуги в сфере водоотведения (транспортировка сточных вод);
- Услуги в сфере водоотведения (транспортировка ливневых стоков);
- Услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода);
- Услуги по подключению (технологическому присоединению) к централизованной системе холодного водоснабжения, водоотведения хозяйственно-бытовых и ливневых стоков;
- Услуги по обслуживанию сетей ливневой канализации (муницип.контр.№01/01-19 от 17.01.25г.).

Статья затрат	Сумма, руб.
Водоотведение (транспортировка сточных вод)	
Амортизация	23 089 801,83
Информационно-консультационные услуги	75 000,00
Банковская гарантия	1 358 320,11
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей канализации	16 998 709,97
Лабораторные исследования	182 333,32
Аренда земельного участка	147 549,06
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка сточных вод)	41 851 714,29
Водоотведение (транспортировка ливневых стоков) (муниципальный контракт №01/01-19 от 17.01.2025г.)	
Банковская гарантия	91 956,07
Электронные торги	5 000,00
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ливневой канализации	10 225 468,75
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка ливневых стоков) (муниципальный контракт №01/01-19 от 17.01.2025г.)	10 322 424,82
Водоотведение (транспортировка ливневых стоков)	
Амортизация	11 287 434,58
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ливневой канализации	4 487 425,01



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Статья затрат	Сумма, руб.
Прочие расходы (НДС с услуг, оплаченных за счет субсидии)	897 484,99
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка ливневых стоков)	16 672 344,58
Водопотребление	
Амортизация	22 864 759,79
Услуги по промывке и поверке средств измерений	8 858,50
Банковская гарантия	105 386,90
Водопотребление	40 406 099,47
Водопотребление (технологические потери в пределах норм)	12 063,93
Лабораторные исследования	384 999,96
Начисления за теплоэнергию и теплоноситель	11 633,19
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ХВС	18 906 587,92
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ХВС (охрана)	2 538 820,00
Электроэнергия	4 347 096,77
Информационно-консультационные услуги	75 000,00
Текущие ремонтные работы	2 800 000,01
Списание материалов	8 925,45
Итого прямые расходы по водопотреблению	92 470 231,89
Технологическое присоединение	
Оплата труда	1 781 209,67
Оплата труда (Взносы в ФСС от НС и ПЗ)	2 132,64
Оплата труда (Страховые взносы)	324 438,61
Аренда авто ТП	83 069,23
Резерв на отпуск	147 781,73
Эксплуатация и техническое обслуживание ЛОС	1 843 249,74
Членские взносы, вступительные, взносы в компенсационный фонд (обязательные)	208 800,00
Итого прямые расходы по технологическому присоединению	4 390 681,62

4.1.5. Управленческие расходы 23 243 003,56 руб., в том числе:

Статья затрат	Сумма, руб.
Амортизация МБП	185 401,51
Амортизация ОС (мебель, техника)	110 666,84
Аренда авто	142 413,34
Аренда помещения	687 227,03
Аренда помещения (коммунальные услуги)	96 769,78
Аренда помещения (охранные услуги)	24 000,00
Аренда помещения (ремонтные работы и текущее обслуживание)	1 305 970,35
Аренда помещения (Услуги Internet)	16 000,00
Аудиторская проверка обязательная	80 000,00



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Статья затрат	Сумма, руб.
Договоры ГПХ	312 549,00
Информационно-консультационные услуги	313 660,00
Лицензии и права использования программ	81 774,34
Нотариальные услуги	3 150,00
Обслуживание 1С + программа	61 818,25
Обслуживание сайта (Домен/хостинг)	2 828,52
Обучение, семинары	156 270,00
Оплата труда	14 141 197,31
Оплата труда (больничные)	107 792,76
Оплата труда (Взносы в ФСС от НС и ПЗ)	27 790,11
Оплата труда (Страховые взносы)	2 880 951,44
Почтовые услуги	10 278,49
Резерв на отпуск	1 136 848,60
С300 (Аренда ККТ и ФН)	19 950,00
С300 (Обмен между С-300 и ККТ Пульс ФА)	37 800,00
С300 (Печать счет-квитанций за ЖКУ)	725 730,00
С300 (Размещение информации в ГИС ЖКХ)	55 000,00
Текущие расходы на канц. и хоз. товары	148 895,50
Техническое обслуживание и ремонт офисной техники и мебели	11 841,00
Услуги по подбору персонала	12 490,00
Услуги по созданию пакета документации и консультационные усл. в отношении КС, ИП	206 400,00
Услуги связи	30 922,49
Юридические услуги	99 600,00
Размещение сообщения в ЕФРСФДЮЛ	807,90
Демонтаж системы комплексной безопасности в арендуемом помещении (ул.Капральская, д.15)	8 209,00

4.1.6. Прочие расходы 580 582,22 руб., в том числе:

Статья затрат	Сумма, руб.
Расходы на услуги банков	74 674,11
Подарки детям сотрудников	14 069,66
Ликвидация ОС	111 867,57
Госпошлина	244 818,00
Расходы не включаемые в стоимость ОС (после ввода в эксплуатацию)	88 000,00
Пени начисленные поставщиками	6 379,59
Расходы, не принимаемые к НУ (НДС по авансовым отчетам и пр.)	40 773,29

4.1.7. Проценты к уплате, начисленные по обязательствам по аренде по п.20 ФСБУ 25/2018 – 958 284,15 руб.

4.1.8. Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения составила 212 426 082,57 (382 278 469,15 + 16 721 378,45 + 3 915 502,10 - 165 707 397,20 - 23 243 003,56 - 580 582,22 - 958 284,15) рублей.

Необходимо отметить, что расходные договоры на выполнение работ/оказание услуг и пр. на 2025г. свыше 100 000 руб. в квартал были заключены после рассмотрения заявок на участие в открытом запросе



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

предложений, либо открытом аукционе в электронной форме. Договоры менее 100 000 руб. были заключены после сравнения представленных предложений и выбора оптимальных.

4.1.8. По строке 2410 «Налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходе (доходе) по налогу на прибыль. Показатель строки определяется расчетным путем как сумма показателей строк 2411 «Текущий налог на прибыль», т.е. сумма налога на прибыль, начисленная к уплате в бюджет, отраженная в Налоговой декларации по налогу на прибыль организаций за 2025г. (п. п. 21, 22 ПБУ 18/02), которая составила за 2025г. – 45 553 849,00 руб. и 2412 «Отложенный налог на прибыль», т.е. информация о суммарном изменении отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02, за отчетный период. За период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. данный показатель составил – 7 566 382,60 руб. ((1 743 659,46) руб. (ОНА) – 9 310 042,06 руб. (ОНО)).

4.1.9. По строке 2460 "Прочее" Отчета о финансовых результатах отражены штрафные санкции, уплаченные Предприятием за нарушения налогового и иного законодательства (п. 83 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Инструкция по применению Плана счетов) в размере (349 811,33) руб., а также отражена сумма отклонения при округлении в размере 1,36 руб., **итого за 2025г. – (349 809,97) руб.**

4.1.10. Чистая прибыль Предприятия за отчетный период по бухгалтерскому учету составила 158 956 041,00 (212 426 082,57-45 553 849,00-7 566 382,60-349 809,97) рублей.

4.1.11. Значение показателя с кодом 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" на отчетную дату равно сумме значений показателей с кодом 2400 "Чистая прибыль (убыток)" Отчета о финансовых результатах и с кодом 1370 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", графа "На 31 декабря предыдущего года" Баланса, если в течение отчетного периода не распределялись промежуточные дивиденды, не выбывали дооцененные ранее основные средства и т.п. (Инструкция по применению Плана счетов, п. п. 79, 83 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, п. п. 1, 2 ст. 42 Закона N 208-ФЗ, п. 1 ст. 28 Закона N 14-ФЗ).

Таким образом, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отраженная по строке 1370 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г. составляет 315 063 593,54 руб. (158 956 041,00 руб. +156 107 552,54 руб.).



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

4.2. Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025г. с учетом резерва по сомнительным долгам составляет 141 070 984,37 руб., из которых 52 044 576,01 руб. - авансы (предварительная оплата), уплаченные в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов, отраженная по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса, по строке 1230 «Дебиторская задолженность» - 89 026 408,36 руб., в том числе:

4.2.1. Задолженность покупателей/заказчиков за оказанные услуги за вычетом резерва – 56 356 423,75 руб., в том. числе:

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, руб.	Сумма резерва по сомнительным долгам, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ МКУ	979,92		
ГБУЗ ЛОНД	152 204,32		
ДСКВ № 59 МДОУ	42 875,00		
НОВО - ДЕВЯТКИНСКАЯ СОШ № 1 МОУ	69 230,54		
НОВО-ДЕВЯТКИНСКИЙ ДЕТСКИЙ САД КОМБИНИРОВАННОГО ВИДА №2 МДОБУ	195 200,06		132 485,18
НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИЯ МО	4 808,69		
СПОРТИВНО-КУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС РОНДО МКУК	23 322,10		
ССМП ГБУЗ ЛО	4 599,03		591,98
ТОКСОВСКАЯ КМБ ГБУЗ ЛО	39 196,80		
ВИТА СЕРВИС ООО УК	2 173,28		2 173,28
ДЕВЯТКИНО ТСЖ	274 699,71		86 840,49
НОВОДЕВЯТКИНО ОЗЕРНАЯ 8 ТСЖ			
НОВОЕ ДЕВЯТКИНО 75 ТСЖ	154 657,58		
ОХТА-СЕРВИС УК ООО	140 661,01		140 661,01
ПАРУС ООО	147 609,72		
ПИК-КОМФОРТ ПРОФИ ООО	647 104,15		
СОГЛАСИЕ УК ООО	579 185,28		
ТУРБОСТРОИТЕЛЬ-1 ТСЖ	622 879,24		
ТУРБОСТРОИТЕЛЬ-2 ТСЖ	76 061,66		
УК РЕКОРД ООО	1 425 453,67		622 484,94
Арсенальная ул. д.4	677 021,44	13 040,11	470 164,98
Ветеранов ул. д.10	362 141,92	8 828,21	296 601,32
Ветеранов ул. д.12	107 453,87		78 583,02
Ветеранов ул. д.14	525 893,45	30 282,35	406 063,00
Ветеранов ул. д.16	782 981,43	38 801,86	590 223,98
Ветеранов ул. д.2	382 151,03	5 628,28	304 974,46
Ветеранов ул. д.4	4 379,43		



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, руб.	Сумма резерва по сомнительным долгам, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.
Ветеранов ул. д.6	74 561,26		69 262,74
Ветеранов ул. д.8	12 792,85		3 398,45
Главная ул. д.10	1 204 369,56		649 753,20
Главная ул. д.12	1 469 570,73	20 606,04	1 079 593,97
Главная ул. д.14	480 698,99		255 083,22
Главная ул. д.2	829 796,93		566 346,89
Главная ул. д.54	1 605,02		
Капральская ул. д.19	269 362,59		124 689,19
Лесная ул. д.2	942 688,79	32 534,02	615 218,67
Озерная ул. д.3	870 813,49	39 158,24	635 195,47
Озерная ул. д.5	946 908,74	82 965,40	732 959,09
Озерная ул. д.7	423 516,61	41 524,64	285 008,31
Озерная ул. д.9	459 227,48	13 835,27	306 568,99
Славы ул. д.10	244 844,66	1 619,63	136 898,49
Славы ул. д.5	107 737,44	694,32	68 766,99
Славы ул. д.7	1 464 880,40	168 009,48	1 236 232,80
Школьная ул. д.2	64 569,89	64 569,89	64 569,89
Энергетиков ул. д.1	1 487 709,92		1 164 052,75
Энергетиков ул. д.2	666 211,66	15 379,72	457 016,67
Энергетиков ул. д.3	648 319,43	76 726,42	509 411,47
Энергетиков ул. д.6	803 932,65	88 655,37	625 846,36
Энергетиков ул. д.8	1 251 693,11	55 710,76	914 540,63
АДАМАНТ-ДЕВЯТКИНО ООО	158 456,37		
Баранов Николай Владиленович ИП	24 889,98		
БЛИЦ ООО	13 914,86		
Большаков Николай Леонидович ИП	4 929,08		
Бугадзе Картлос Джемалович ИП	3 691,88		
Венедиктова Марина Геннадьевна	1 456,31		1 173,45
ВСЕВ-АВТО ООО	24 889,96		
Голубев Антон Николаевич	587,94		
ГрушакOVA Виктория Станиславовна	114 008,92		113 257,31
ДЕНТСЕРВИС ООО	5 879,52		
Ерофеев Евгений Михайлович ИП	3 268,75		
Зеленкова Ольга Васильевна	6 467,48		
Кимачева Елена Алексеевна ИП	783,92		
КОНТУР ПЛЮС ООО	2 585,29		
Кудряшов Федор Васильевич	195,98		
Кузнецов Николай Михайлович ИП	344 224,55		341 284,79



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Наименование контрагента	Сумма дебиторской задолженности, руб.	Сумма резерва по сомнительным долгам, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.
Мамедов Низам Тейфур Оглы ИП	1 371,88		
МИГИС ООО	18 810,46		
МИРАЖ ООО	7 732,27		
Мурыгина Ольга Анатольевна ИП	2 384,54		
Нуриева Айбениз Ширмамед Кызы	33 905,24		
Нуруллаев Джаваншир Вахид Оглы ИП	2 970,07		
Оболенцева Татьяна Ивановна	4 454,24		4 171,38
Перекопская Людмила Михайловна ИП	8 654,80		
Перов Павел Георгиевич	195,98		
ПИТЕРАЛЬЯНС ООО	5 683,54		
ПИТЕРСТРОЙ ООО	98 012,38		
ПРАЙМ ЭСТЕЙТ ООО	979,92		
РИК ООО	2 939,76		
Рощин Вадим Александрович	1 997,32		
РР-СИТИ ООО	28 232,84		28 232,84
Рубин Владимир Сергеевич	106,84		106,84
Румянцев Павел Юрьевич	1 731,54		
СЕЛТЕКС РЕНТ ООО	195,98		
Смирнов Василий Петрович ИП	587,96		
СОЦБЮДЖЕТ ООО	8 265,84		769,94
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РУССКАЯ СКАЗКА АО	2 828,54		
СТРИМЕР НПО АО	2 370,85		
ТЕХНОСФЕРА ООО	7 751,41		7 751,41
УМ №67 ЗАО	424,30		
ЖКХ КАРЕЛЬСКИЙ ООО	17 246,60		
Киракосян Айк Генрихович	19 600,42		
РУССКАЯ СКАЗКА ООО	2 101,27		
СЗ ВОРОНЦОВСКИЙ ООО	2 545,78		
СЗ ИНВЕСТАЛЬЯНС ООО	6 970 927,53		
ТЕБОЙЛ РУС ООО	26 280 953,50		26 224 246,69
Филиппов Дмитрий Васильевич ИП	34 297,20		
МСУ РЕГИОН ООО	26 872,08		26 589,22
СК ФОРТИС ООО	652 001,52		244 677,36
СТРЭКСИС ООО	24 892,04		12 446,02
ИТОГО:	57 154 993,76	798 570,01	40 636 969,13



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

4.2.2. Авансы выданные «-» НДС= 53 298 213,78 руб., в том числе:

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с выданных авансов, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.	Авансы (предварительная оплата), уплаченные в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов, отраженная по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»	Прочие авансы (предварительная оплата), уплаченные поставщикам и подрядчикам, отраженные по строке 1230 "Дебиторская задолженность"
Бородин Роман Леонидович ИП	20 000,00	-	-	-	20 000,00
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	431 827,20	71 971,20	-	-	359 856,00
ДРИМКАС ООО	13 257,10	-	-	-	13 257,10
КЕХ ЕКОММЕРЦ ООО	11,00	-	-	-	11,00
КОМУС ООО	433,39	-	-	-	433,39
МСУ РЕГИОН ООО	24 093 520,26	-	-	24 093 520,26	-
МТС ПАО	12 840,55	-	-	-	12 840,55
РЕГ.РУ ООО	4 030,39	-	-	-	4 030,39
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	33 380 147,90	5 429 092,15	-	27 951 055,75	-
СБЕРИНФРА ООО	1 000 000,00	166 666,67	-	-	833 333,33
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	9 876,01	-	-	-	9 876,01
ИТОГО:	58 965 943,80	5 667 730,02	-	52 044 576,01	1 253 637,77

4.2.3. Прочие расчеты с разными дебиторами – 1 285 120,16 руб.

Наименование контрагента	Сумма, руб.	Сумма просроченной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г., руб.
ОХТА-СЕРВИС УК ООО (пени по решению суда)	244 188,21	-
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РУССКАЯ СКАЗКА АО (обеспечительный платеж за аренду офисного помещения)	152 720,00	-
БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПАО (% по депозиту)	17 161,64	-
ЛЕНИНГРАДСКОЕ УФАС РОССИИ (государственная пошлина по решению суда)	30 000,00	-
МСУ РЕГИОН ООО (задолженность по возмещению за электроэнергию по п.2.4.17 Договора генерального подряда №06-12/КОС-2023 от 28.12.2023г.)	796 685,08	-
СТРЭКСИС ООО (задолженность по соглашению о возмещении за электроэнергию)	44 365,23	-
ИТОГО:	1 285 120,16	-



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

4.2.4. Расчеты по налогам и взносам – 30 125 266,80 руб., в том числе:

НДС – 29 620 430,00 руб.

ЕНС – 500 972,80 руб.

Прочие налоги и сборы (государственные пошлины) – 3 864,00 руб.

4.2.5. Задолженность по расчетам с подотчетными лицами – 5 959,88 руб.

4.3. Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2025г. составляет 745 210 271,85 руб., в том числе:

4.3.1. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками 44 935 278,54 руб., в том числе:

Наименование контрагента	Сумма, руб.	Сумма просроченной кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.
ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГУП	3 977 078,40	
ГБУЗ ЛОНД	2 082,87	
ГОРОД МАСТЕРОВ ООО	614 416,58	614 416,58
ДРИМКАС ООО		
ЕИС ЖКХ ООО	90 713,70	
КАКТУС ООО	2 000,00	
ЛАБОРАТОРИЯ ООО	38 500,00	
Ломать Алёна Александровна ИП	0,06	0,06
МСУ РЕГИОН ООО	346 780,38	
МТС ПАО	257,20	
ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО	1 366 134,16	
СК ФОРТИС ООО	22 082 488,14	4 766 358,84
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РУССКАЯ СКАЗКА АО	18 524,08	
СТРЭКСИС ООО	2 811 065,79	938 545,76
ЭКС ООО	13 541 237,18	971 935,95
ЭКСПЕРТ ООО	44 000,00	
ИТОГО:	44 935 278,54	7 291 257,19

4.3.2. Авансы полученные «-» НДС = 579 213 484,96 руб., в том числе:

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с полученных авансов, руб.
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ МКУ	123 041,27	20 506,88
ГБУЗ ЛОНД	2 185,60	364,27
ДСКВ №1 НОВО-ДЕВЯТКИНСКИЙ МДОБУ	135 009,95	22 501,65
МУСТАНГ ООО	3 592,84	598,81
НОВОДЕВЯТКИНО ОЗЕРНАЯ 8 ТСЖ	3 563,64	593,94
Арсенальная ул. д.4	157 329,05	26 221,51
Ветеранов ул. д.10	14 617,44	2 436,24
Ветеранов ул. д.12	6 449,98	1 075,00



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с полученных авансов, руб.
Ветеранов ул. д.14	27 123,84	4 520,64
Ветеранов ул. д.16	67 418,70	11 236,45
Ветеранов ул. д.2	8 176,04	1 362,67
Ветеранов ул. д.4	215,06	35,84
Ветеранов ул. д.6	1 683,13	280,52
Ветеранов ул. д.8	2 197,95	366,33
Главная ул. д.10	14 538,35	2 423,06
Главная ул. д.12	159 856,34	26 642,72
Главная ул. д.14	3 353,08	558,85
Главная ул. д.2	27 347,66	4 557,94
Капральская ул. д.19	32 985,44	5 497,57
Лесная ул. д.2	111 157,10	18 526,18
Озерная ул. д.3	56 138,69	9 356,45
Озерная ул. д.5	77 252,76	12 875,46
Озерная ул. д.7	88 055,63	14 675,94
Озерная ул. д.9	72 371,83	12 061,97
Славы ул. д.10	25 258,93	4 209,82
Славы ул. д.5	4 061,20	676,87
Славы ул. д.7	104 886,23	17 481,04
Энергетиков ул. д.1	54 395,53	9 065,92
Энергетиков ул. д.2	81 985,48	13 664,25
Энергетиков ул. д.3	94 247,85	15 707,98
Энергетиков ул. д.6	66 581,79	11 096,97
Энергетиков ул. д.8	118 439,00	19 739,83
АВРОРА ООО	6 525,81	1 087,64
Бердников Валерий Викторович	4 282,10	713,68
Иванов Грант Ильевич ИП	3 195,24	532,54
Крейдич Иван Владимирович	3 424,73	570,79
ПИТЕРСТРОЙ ООО	437 167,14	72 861,19
СПЕЦТРАНСЦЕНТР ООО	30 462,00	5 077,00
СТОЛОВАЯ № 1 ООО	2 827,02	471,17
СТРИМЕР НПО АО	317 166,59	52 861,10
УСПЕХ 114 ООО	2 139,30	356,56
Шуляк Людмила Александровна ИП	18,62	3,10
ЭКОПРОМ-СЕРВИС КОМПАНИЯ ООО	42 973,86	7 162,31
ЭКСПРЕСС-АВТО ООО	7 457,02	1 242,84
Быстров Николай Сергеевич	1 173 179,67	195 529,95
Гаибов Вугар Гулам Оглы	790 029,03	131 671,50
ЕСЗ ВМР ЛО МКУ	37 316 050,80	6 219 341,81
ЗЕНИТ ООО СЗ	108 107 096,43	18 017 849,41
Нуруллаев Шахин Хасил Оглы	395 014,51	65 835,75



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новое Девяткино, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с полученных авансов, руб.
Рагимли Ализамин Айаз Оглы	395 014,51	65 835,75
СЗ ВОРОНЦОВСКИЙ ООО	189 700 437,72	31 616 739,63
СЗ ИНВЕСТАЛЬЯНС ООО	208 752 138,63	34 792 023,11
СЗ СПБ ВСЕВОЛОЖСКИЙ ООО	31 975 686,51	5 329 281,08
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГАРД ЭСТЕЙТ ООО	1 500 000,00	249 999,99
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КРОКУС ООО	9 955 052,29	1 659 175,40
СТОУН ООО	96 698 769,86	16 116 461,68
ФРИДОМ ООО	5 693 373,95	948 895,66
СТАКС ПЛЮС ООО	1 181,33	196,88
ИТОГО:	695 056 182,05	115 842 697,09

4.3.3. Прочие расчеты с разными дебиторами – 88 060 130,35 руб., в том числе:

- сумма поступивших невыясненных платежей от населения (физических лиц) по состоянию на 31.12.2025г. – 4 663,61 руб.
- сумма переплаты населения по адресу ул. Школьная д.2 - 28 958,94руб.
- обеспечительный платеж ООО "МСУ "РЕГИОН" по договору генерального подряда №06-12/КОС-23 от 28.12.2023г. в размере 84 954 587,00 руб.
- обеспечительный платеж ООО «ЭКС» по договору №08/Р-25 от 16.06.2025г. в размере 3 071 920,80 руб.

4.3.4. Задолженность по налогам и сборам – 33 001 378,00 руб., в том числе:

Налог на прибыль – 33 001 378,00 руб.

4.3.5. Задолженность по оплате труда, по договорам ГПХ – 0,00 руб.

4.4. В период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. Предприятие использовало следующие счета:

1. расчетный счет 40702810355000095306 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 044030653 к/с 30101810500000000653, открытый 20.05.2021г.
2. расчетный счет 40702810990380001538 в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" БИК 044030790 к/с 30101810900000000790, открытый 02.08.2017г.
3. лицевой счет 713ЛШ736001 в Управлении Федерального Казначейства по Ленинградской области (отдел №4 - 4504), открытый 21.12.2023г. Документом, являющимся основанием для открытия лицевого счета явилось Соглашение б/н от 23.09.2021г. о предоставлении бюджетных инвестиций в рамках концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения, водоотведения, предназначенных для водоснабжения и водоотведения МО «Новодевяткинское сельское поселение», заключенное Администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
4. специальный счет для участия в госзакупках 40702810455000148247 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 044030653 к/с 30101810500000000653, открытый 12.12.2024г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

**Общий остаток денежных средств на счетах по состоянию на 31.12.2025г. составляет 2 840 161,44 руб.,
в т.ч.:**

Наименование	Расчетный/ Лицевой счет/ Специальный	Остаток на 31.12.2023г., руб.	Остаток на 31.12.2024г., руб.	Остаток на 31.12.2025г., руб.
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	40702810355000095306 Расчетный	2 122 499,41	486 520,63	2 638 033,84
ПАО "БАНК "САНКТ- ПЕТЕРБУРГ"	40702810990380001538 Расчетный	9 266 464,67	1 095 415,30	202 127,17
Управлении Федерального Казначейства по Ленинградской области (отдел №4 - 4504)	713ЛШ736001 Лицевой	163 248 463,17	44 976 933,29	0,00
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	40702810455000148247 Специальный	-	126 500,64	0,43

Движение денежных средств на расчетных счетах за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

Статьи движения денежных средств	Поступление на расчетный счет, руб.	Списание с расчетного счета, руб.
40702810355000095306, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	215 845 277,83	213 693 764,62
Внутреннее перемещение денежных средств	10 211 536,72	45 174 008,00
Возврат неиспользованной госпошлины	16 825,00	
Возврат от излишне списанной госпошлины		318,00
Возврат покупателям		34 437,68
Выдача подотчетных сумм		217 753,76
Выплата заработной платы		17 625 595,82
Обеспечительный платеж (аренда помещения)		152 720,00
Оплата государственных пошлин		243 664,00
Оплата за аренду помещения		2 412 249,52
Оплата за аренду транспорта (офис)		221 219,57
Оплата КУ в арендуемых помещениях		382 398,12
Оплата по договорам ГПХ		457 227,00
Оплата поставщикам (подрядчикам)		122 946 436,63
Оплата прочие налоги и сборы (НДФЛ, страховые взносы)		11 622 282,12
Оплата расходы на услуги банков		58 864,11
Оплата ремонт офиса		2 138 210,70
Пени уплаченные		6 379,59
Перевод ДС на депозит		10 000 000,00
Поступление возврат от поставщиков	33 788,60	
Поступление оплаты от покупателей (ПРЯМЫЕ ДОГОВОРЫ)	51 759 152,75	



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Статьи движения денежных средств	Поступление на расчетный счет, руб.	Списание с расчетного счета, руб.
Поступление оплаты от покупателей (БЮДЖЕТ_ВО)	1 588 050,15	
Поступление оплаты от покупателей (БЮДЖЕТ_ХВ)	3 038 498,68	
Поступление оплаты от покупателей (НАСЕЛЕНИЕ_ВО)	14 115 382,03	
Поступление оплаты от покупателей (НАСЕЛЕНИЕ_ХВ)	32 498 518,36	
Поступление оплаты от покупателей (Прочие услуги)	12 713 249,47	
Поступление оплаты от покупателей (ПРОЧИЕ_ВО)	1 407 332,52	
Поступление оплаты от покупателей (ПРОЧИЕ_ХВ)	9 081 819,46	
Поступления % по депозиту полученные	87 966,87	
Поступления невыясненные	3 554,59	
Поступления оплата от покупателей (ТП)	26 890 418,55	
Поступления от возврата депозита	11 200 000,00	
Поступления от возврата излишне перечисленных подотчетных сумм	94 410,64	
Поступления от возмещение госпошлины	54 243,91	
Поступления от возмещения стоимости электроэнергии	4 543 775,02	
Поступления ошибочно перечисленных денежных средств	3 375,61	
Поступления пени полученные	92 452,98	
Поступления субсидия (межтарифная разница)	36 410 925,92	
40702810990380001538, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	857 319 064,54	858 212 352,67
Внутреннее перемещение денежных средств	36 174 000,00	1 091 041,44
Оплата за аренду земли		283 402,20
Оплата налога на прибыль		14 936 514,00
Оплата поставщикам (подрядчикам)		498 089 891,23
Оплата прочие налоги и сборы (НДФЛ, страховые взносы)		5 570 173,00
Оплата расходы на услуги банков		15 794,00
Оплата ремонт офиса		15 236,80
Оплата членских взносов		208 800,00
Ошибочные платежи		1 500,00
Перевод ДС на депозит		338 000 000,00
Поступление возврат от поставщиков	15 413,83	
Поступление оплаты от покупателей (НАСЕЛЕНИЕ_ВО)	260 039,86	
Поступление оплаты от покупателей (НАСЕЛЕНИЕ_ХВ)	275 890,42	
Поступление оплаты от покупателей (Прочие услуги)	117 480,00	
Поступление оплаты от покупателей (ПРОЧИЕ_ВО)	2 372,86	
Поступление оплаты от покупателей (ПРОЧИЕ_ХВ)	23 807,02	



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Статьи движения денежных средств	Поступление на расчетный счет, руб.	Списание с расчетного счета, руб.
Поступления % по депозиту полученные	6 371 484,17	
Поступления оплата от покупателей (ТП)	272 690 097,10	
Поступления от возврата депозита	423 789 272,00	
Поступления от возмещения НДС	112 212 684,00	
Поступления ошибочно перечисленных денежных средств	1 500,00	
Поступления пени полученные	113,28	
Поступления субсидия полученная (ливневая канализация)	5 384 910,00	
Итого:	1 073 164 342,37	1 071 906 117,29

Движение денежных средств на специальном счете в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

Статьи движения денежных средств	Поступление на расчетный счет, руб.	Списание с расчетного счета, руб.
40702810455000148247, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	9 000 011,07	9 126 511,28
Внутреннее перемещение денежных средств	9 000 008,00	9 120 495,28
Оплата поставщикам (подрядчикам)		6 000,00
Оплата расходы на услуги банков		16,00
Поступления % по расчетному счету	3,07	

Движение денежных средств на лицевом счете в Управлении Федерального Казначейства по Ленинградской области (отдел №4 - 4504) за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

Статья движения денежных средств	Поступление на лицевой счет, руб.	Списание с лицевого счета, руб.
Поступление бюджетных инвестиций	236 413 420,00	
Оплата поставщикам (подрядчикам) (ТП)		281 390 353,29
Итого	236 413 420,00	281 390 353,29

Движения денежных средств в кассе за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. не происходило.

Предприятие отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах.

В Отчете о движении денежных средств за 2025г. денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Предприятие отражает без учета НДС.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Предприятие приводит расшифровку строк 4119 «Прочие поступления» и 4129 «Прочие платежи»
Отчета о движении денежных средств за период январь – декабрь 2024г. – январь – декабрь 2025г.

Строка 4119 "Прочие поступления"		
Наименование	За январь - декабрь 2024г.	За январь - декабрь 2025г.
Возврат от поставщиков	1 846 098,33	45 607,86
Возврат подотчетных сумм	416,24	94 410,64
Возмещение, взыскание, возврат госпошлины	70 783,69	71 068,91
Возмещение стоимости электроэнергии	637 147,34	4 543 775,02
Невыясненные поступления	1 969,01	2 962,16
Обеспечение исполнения договора полученное	1 028 208,15	
Пени полученные	20 122,95	92 566,26
Субсидия полученная (ливневая канализация)	5 177 800,00	5 384 910,00
Поступления ошибочно перечисленных денежных средств		4 875,61
Поступление возмещения НДС		112 212 684,00
НДС	(306 268,06)	
ИТОГО:	8 476 277,65	122 452 860,46
Строка 4129 "Прочие платежи"		
Наименование	За январь - декабрь 2024г.	За январь - декабрь 2025г.
Аренда земли	283 402,20	283 402,20
Аренда помещения, включая оплату коммунальных услуг, а также оплату обеспечительных платежей	2 283 703,37	2 926 966,37
Аренда транспорта (офис)	263 675,90	221 219,57
Возврат гарантийных обязательств	2 048 800,00	
Возврат покупателям	64 444,92	28 698,06
Налоги, сборы (НДС)	3 040 208,00	
Оплата государственных пошлин	125 688,00	243 664,00
Оплата по договорам ГПХ	417 539,00	457 227,00
Пени уплаченные	120 442,22	6 379,59
Возврат обеспечения исполнения договора	1 028 208,15	
Прочие налоги и сборы (НДФЛ, страховые взносы)	5 936 548,61	17 192 455,12
Расходы на услуги банков	72 155,77	74 674,11
Возврат неиспользованной/излишне списанной госпошлины		318
Ошибочные платежи	12 000,00	1 500,00
Благотворительность, пожертвование	100 000,00	
Возврат ошибочно поступивших денежных средств	5 865,06	
Оплата судебные расходы по оплате ГП (Водоканал)	9 639,00	
НДС	56 493 947,33	77 519 919,04
ИТОГО:	72 306 267,53	98 956 423,06



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новое Девяткино, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

5. Дополнительная информация

5.1. Прямые договоры с потребителями - физическими лицами

Предприятие в 2025г. работало по прямым договорам с потребителями – физическими лицами по жилым домам по следующим адресам:

N п/п	Адрес объекта	Кол-во л/с по состоянию на 31.12.2025г.
1	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Арсенальная ул. 4	504
2	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 2	79
3	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 4	8
4	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 6	8
5	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 8	18
6	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 10	78
7	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 12	36
8	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 14	117
9	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Ветеранов ул., д. 16	223
10	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Главная, ул., д. 2	440
11	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Главная, ул., д. 10	860
12	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Главная, ул., д. 12	520
13	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Главная, ул., д. 14	325
14	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Капральская ул., д. 19	157
15	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Лесная ул., д. 2	418
16	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Озерная ул., д. 3	227
17	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Озерная ул., д. 5	201
18	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Озерная ул., д. 7	144
19	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Озерная ул., д. 9	144
20	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Славы ул., д. 5	46
21	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Славы ул., д. 7	230
22	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Славы ул., д. 10	116
23	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Энергетиков, ул., д.1	315
24	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Энергетиков, ул., д. 2	239
25	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Энергетиков ул., д. 3	180
26	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Энергетиков ул., д. 6	159
27	Ленинградская обл., Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, Энергетиков ул., д. 8	331

5.2. Основные средства

5.2.1 ОС полученные по Концессионному соглашению

Согласно Концессионному соглашению от 12.05.2021г. Предприятию – Концессионеру были переданы Концедентом объекты систем коммунальной инфраструктуры водоснабжения, водоотведения и очистки



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

сточных вод, являющиеся централизованными системами холодного водоснабжения, водоотведения и ливневой канализации, находящиеся в собственности и расположенные в муниципальном образовании «Новодевяткинское сельское поселение» с целью создания, реконструкции и модернизации Концессионером данного имущества, а также осуществления деятельности по водоснабжению, водоотведению, в том числе очистке сточных вод, обращению с осадком сточных вод, приему и транспортировке сточных вод.

Основной целью заключения Концессионного соглашения является строительство Концессионером канализационных очистных сооружений мощностью 10 000м³/сут., а также модернизация, реконструкция и ремонт большого количества полученных объектов.

Правоотношения сторон по концессионному соглашению регулирует Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях". Частью 1 ст. 3 данного Закона определено, что по концессионному соглашению **концессионер** обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать концеденту, осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности. В качестве объекта концессионного соглашения выступает недвижимое имущество или недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Права концессионера на владение и пользование недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности концедента (ч. 15 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях).

В силу ч. 16 ст. 3 Закона о концессионных соглашениях объект концессионного соглашения и иное передаваемое концедентом концессионеру по данному соглашению имущество **отражаются на балансе концессионера**, обособляются от его имущества. В отношении таких объекта и имущества концессионер ведет самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по концессионному соглашению, и **начисляет амортизацию** по этим объекту и имуществу.

Таким образом, Закон о концессионных соглашениях предписывает концессионеру учитывать объекты концессионного соглашения именно на его балансе.

Министерство Финансов же в Письмах от 07.03.2018 N 03-07-11/14635, от 15.02.2018 N 03-03-06/1/9490, от 30.08.2017 N 07-01-09/55622, от 08.02.2016 N 03-05-05-01/6120 указало, что при ведении бухгалтерского учета основных средств, полученных по концессионному соглашению, концессионеру **целесообразно** учитывать Информацию Минфина РФ N ПЗ-2/2007 "Об особенностях отражения концессионером в бухгалтерском учете операций по концессионному соглашению". В этом документе сказано, что в силу Инструкции по применению Плана счетов объект концессионного соглашения принимается концессионером к учету **на забалансовом счете**. На отдельном забалансовом счете также отражается **сумма износа** объекта концессионного соглашения, начисляемая по установленным нормам амортизационных отчислений.

Предприятие считает данный подход противоречащим Закону о концессионных соглашениях, а также Инструкции по применению Плана счетов, ПБУ 5/01 и 6/01 по следующим причинам.

1. В Инструкции по применению Плана счетов не приведен порядок учета концессионером объекта концессионного соглашения, поэтому необоснованно указание в Информации Минфина РФ N ПЗ-2/2007 о том, что согласно Инструкции по применению Плана счетов объект концессионного соглашения принимается концессионером к учету **на забалансовом счете**.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

2. В Законе о концессионных соглашениях сказано об учете концессионером объекта концессионного соглашения **на балансе, а не за балансом.**

3. В Законе о концессионных соглашениях идет речь о начислении концессионером амортизации, а не износа по объекту концессионного соглашения.

Таким образом, полученные по Концессионному соглашению объекты основных средств согласно закрепленным правилам в Учетной политике Предприятия, а также согласно действующим законодательным и правовым актам отражались в учете следующим образом:

Дебет 08.4 «Приобретение основных средств» Кредит 83.09 «Фонд имущества, полученного по Концессионному соглашению». Предприятие использовало счет 83.09, а не 76 счет в этом случае, в связи с тем, что у Концессионера не возникает никакой задолженности перед Концедентом в рассматриваемой ситуации. Формирование Предприятием фонда имущества, полученного по Концессионному соглашению, означает, что за счет полученного имущества не гарантируются интересы кредиторов Предприятия. После проведенной модернизации, создания нового имущества в рамках Концессионного соглашения Фонд полученного имущества не увеличивался. Дебет 01.03 «Основные средства, полученные и созданные в рамках Концессионного соглашения» Кредит 08.4 «Приобретение основных средств». Амортизация по данным объектам учитывалась на счете 02.03 «Амортизация основных средств, полученных и созданных в рамках Концессионного соглашения».

Таким образом, Предприятию – Концессионеру 01.06.2021г. согласно актов приема-передачи №АА000005 от 01.06.2021г., №АА000006 от 01.06.2021г., полученных от Концедента было передано имущество в оценке, произведенной независимым оценщиком общей первоначальной стоимостью **127 485 400,00 руб.** Оценка рыночной стоимости (стоимостная оценка) была произведена ООО «Оценка.Списание.Утилизация.Экспертиза» на 14.05.2021г., по договору, заключенному с Концедентом. Целью и задачей проведения оценки являлось определение рыночной стоимости для заключения КС и/или принятия управленческих решений. По результатам оценки предоставлен отчет. Срок полезного использования полученного имущества был определен согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г., с учетом процента износа установленного отчетом оценщика:

Концессионером было решено произвести независимую оценку рыночной стоимости полученных узлов учета расхода холодной воды, в целях чего был заключен договор с ООО «Партнерство экспертов Северо-Запада», по результатам которой предоставлен отчет.

Таким образом первоначальная стоимость полученного 01.06.2021г. имущества, отраженного в составе основных средств уменьшилась на 3 769 470,98 руб. и составила 123 715 929,02 руб.

По состоянию на 01.01.2025г. первоначальная стоимость основных средств (с учетом реконструкции/модернизации, нового строительства, перевода из состава бесхозяйных объектов и т.п.) отраженных на счете 01.03 составляет 588 229 406,41 руб.

По состоянию на 01.01.2025г. сумма начисленной амортизации, отраженная на счете 02.03 составляет 78 643 580,25 руб.

Таким образом остаточная стоимость объектов основных средств по состоянию на 01.01.2025г. составляет 509 585 826,16 руб.

По состоянию на 01.01.2025г. стоимость незавершенных капитальныхложений составила 439 091 702,55 руб.

В течение 2025г. Концедент производил регистрацию части бесхозяйных объектов в собственность муниципального образования и регистрацию в Росреестре, которые на дату регистрации были переведены Предприятием со счета 002 на счет 01.03 в состав объектов основных средств, полученных в рамках Концессионного соглашения, в частности следующие объекты:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Перечень объектов	Стоимость, руб./ Количество, шт.
Уч.сети водопровода, протяж. 92 м.п., чугун Ду=100мм, м/у МДОУ "ДСКВ№59"и жд ул. Ветеранов д.14	1,00 1
ИТОГО:	1,00 1

В 2025г. Предприятием в рамках Концессионного соглашения была проведена модернизация/реконструкция ряда объектов основных средств, а также строительство новых объектов, при этом часть из которых по состоянию на 31.12.2025г. не введена в эксплуатацию, в связи с тем, что работы не завершены:

Наименование	По состоянию на 01.01.2025г. не введено в эксплуатацию, руб.	Модернизация/ Реконструкция / Новое строительство	Сумма затрат на модернизацию/реконструкцию/ новое строительство руб.	Введено в эксплуатацию в 2025г., руб.	По состоянию на 31.12.2025г. не введено в эксплуатацию, руб.
Дополнительная деятельность по КС (за счет платы за подключение)			303 812,79	303 812,79	
Уз.присоед. к муниц.сетям ХВ ООО "Питерстрой" на зем.уч. с кад.№47:07:0711004:78		новое строительство	303 812,79	303 812,79	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.1 (ВО)	430 049 926,88		663 499 927,05	12 548 444,87	1 081 001 409,06
Приложение 2.1. Раздел 1 п.1.1.3 КС			12 548 444,87	12 548 444,87	
Участок трубопровода вдоль ж/д 4,10 по ул.Ветеранов (инв.№304НД)		модернизация/ реконструкция	12 548 444,87	12 548 444,87	
Приложение 2.1. Раздел 3 п.3.1.1 КС	986 670,42				986 670,42
Уз.присоед-я сущ.канализационных сетей мкр 2.1 от выпуска в Безымянный ручей ч/з накоп.камеры передКНС-1,2	986 670,42	новое строительство			986 670,42
Приложение 2.1. Раздел 3 п.3.2.1 КС	5 251 095,21				5 251 095,21
Напорный канализационный коллектор от ПК-324к до КК-468, сеть согласно схеме №1/ВО	5 251 095,21	новое строительство			5 251 095,21
Приложение 2.1. Раздел 3 п.3.2.2 КС	4 728 436,97				4 728 436,97
Напорн.канализац. колл-р от ПК-324доПКЛ-2 присоед. кКОС ч/з ПКК-гаситель, размещ.у КК-228, сх.№2/ВО	4 728 436,97	новое строительство			4 728 436,97



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новое Девяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Наименование	По состоянию на 01.01.2025г. не введено в эксплуатацию, руб.	Модернизация/ Реконструкция / Новое строительство	Сумма затрат на модернизацию/реконструкцию/ новое строительство руб.	Введено в эксплуатацию в 2025г., руб.	По состоянию на 31.12.2025г. не введено в эксплуатацию, руб.
Приложение 2.1. Раздел 4 КС	419 083 724,28		650 951 482,18		1 070 035 206,46
КОС ХБ и поверхностных сточных вод 10 000м3/сут. "НовоеДевяткино" зем.уч.кад.№47:0711004:89 6	419 083 724,28	новое строительство	650 951 482,18		1 070 035 206,46
ПРИЛОЖЕНИЕ 2.2 (ХВ)	7 021 775,67		123 936 591,52	130 958 367,19	
Приложение 2.2. Раздел 2 п.2.1.2 КС			-12 844,86	-12 844,86	
Реконструкция ПНС (2-я очередь) (инв. №236НД)		модернизация/ реконструкция (корректировка)	-12 844,86	-12 844,86	
Приложение 2.2. Раздел 2 п.2.1.3 КС	6 817 200,00		116 596 736,50	123 413 936,50	
Водовод между ВНС и ПНС (в 2 линии) (реконструкция 266НД)	6 817 200,00	модернизация/ реконструкция	116 596 736,50	123 413 936,50	
Приложение 2.2. Раздел 2 п.2.1.4 КС			4 229 600,00	4 229 600,00	
Реконструкция вводов (оборудование ПНС инв.№БП-000049)		модернизация/ реконструкция	4 229 600,00	4 229 600,00	
Приложение 2.2. Раздел 2 п.2.1.7 КС	204 575,67		3 123 099,88	3 327 675,55	
Реконструкция системы электроснабжения ПНС ул. Заводская д.3 (здание ВНС 92,7 кв.м. инв.№БП-000016)	204 575,67	модернизация/ реконструкция	3 123 099,88	3 327 675,55	
РАБОТЫ В РАМКАХ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА			3 348 047,46	3 348 047,46	
Реконструкция системы электроснабжения ПНС ул. Заводская д.3 (здание ВНС 92,7 кв.м. инв.№БП-000016) КР		модернизация/ реконструкция	1 737 766,98	1 737 766,98	
Сеть водопровода 2325,0 п.м., 1994г. (инв.№267НД) (капитальный ремонт)		модернизация/ реконструкция	1 610 280,48	1 610 280,48	
Итого:	437 071 702,55		791 088 378,82	147 158 672,31	1 081 001 409,06

Таким образом, по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025г.: сумма начисленной амортизации по объектам основных средств полученным и созданным в рамках Концессионного соглашения составила - **122 623 471,79 руб.**, остаточная стоимость объектов основных средств полученным и созданным в рамках Концессионного соглашения – **601 410 634,71 руб.**, незавершенные капитальные вложения в рамках Концессионного соглашения – **1 081 001 409,06 руб.**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Информация об арендуемом земельном участке и его отражении в отчетности приведена в п.5.13.3 Пояснений. Информация об арендуемом офисном помещении и его отражении в отчетности приведена в п.5.13.1 Пояснений.

5.2.2. Прочие основные средства

По состоянию на 31.12.2025г. в составе прочих основных средств продолжают числиться следующие объекты:

Номер по порядку	Наименование объектов ОС	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость, руб.	СПИ, мес.
1	Система комплексной безопасности в арендуемом помещении ул. Арсенальная д.1 пом. 1-2	БП-000136	120 627,00	121
2	МФУ Kyocera M2040dn [Принтер/Копир/Сканер: А4 1200*1200рди 40ppm 512(1536)Mb Duplex LAN USB2.0]	БП-000147	118 332,50	37
3	МФУ Kyocera M8124cidn	БП-000177	201 350,00	37
ИТОГО:			493 081,50	-

В 2025г. Предприятием была проведена модернизация/реконструкция объекта «Система комплексной безопасности в арендуемом помещении» в размере 52 772,00 руб.

Вышеуказанные объекты основных средств учитывались на счете 01.01 «Основные средства в организации», амортизация по данному объекту учитывалась на счете 02.01 «Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01.01».

Таким образом, по данным **бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025г.:** сумма начисленной амортизации по прочим объектам основных средств составила **257 872,45 руб.**, остаточная стоимость – **235 209,05 руб.**

5.2.3. Общая информация по основным средствам

На основании вышеизложенного, по данным **бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025г.:** общая сумма начисленной амортизации составила **123 918 477,48 руб.**, остаточная стоимость – **608 216 930,01 руб.**, незавершенные капитальные вложения – **1 081 001 409,06 руб.**

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса указана остаточная стоимость основных средств Предприятия на отчетную дату, на 31 декабря предыдущего года и на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (п. 23 ФСБУ 4/2023, п. 25 ФСБУ 6/2020).

Предприятием было принято решение о включении величины незавершенных капитальных вложений в показатель строки 1150 "Основные средства" с обособленным отражением этой величины по строке "Незавершенные капитальные вложения", детализирующей показатель строки 1150. Таким образом, помимо остаточной стоимости основных средств, показатель строки 1150 «Основные средства» формирует дебетовое сальдо по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" и составляет по состоянию на 31.12.2025г. 1 689 218 339,07 руб., в т.ч. показатель строки «Незавершенные капитальные вложения» - 1 081 001 409,06 руб. При этом дебетовое сальдо по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» учитывается в части, относящейся к капитальным вложениям в объекты основных средств, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету на счете 01.03 "Основные средства полученные и созданные в рамках Концессионного соглашения".

По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» по состоянию на 31.12.2025г. числится первоначальная стоимость имущества, полученного по Концессионному соглашению, и отраженного в составе основных средств, с учетом оценки, произведенной Концессионером в размере 145 637 969,03 руб.



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Для целей расшифровки введена дополнительная строка «Фонд имущества, полученного по Концессионному соглашению».

Кроме того, по строке 3300 «Величина капитала на 31 декабря 2025 г.», в графе Добавочный капитал Отчета об изменениях капитала также числится первоначальная стоимость имущества, полученного Предприятием по Концессионному соглашению, с учетом произведенной оценки Концессионером в размере 145 637 969,03 руб.

5.2.4. Налоговый учет объектов основных средств

Главой 25 НК РФ "Налог на прибыль организаций" установлено, что амортизируемое имущество, полученное организацией от собственника имущества или созданное в соответствии с законодательством о концессионных соглашениях, подлежит амортизации у данной организации в течение срока действия инвестиционного соглашения или концессионного соглашения (пункт 1 статьи 256 НК РФ).

Первоначальная стоимость имущества, полученного в качестве объекта концессионного соглашения, определяется как рыночная стоимость такого имущества, определенная на момент его получения и увеличенная на сумму расходов на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение и доведение такого имущества до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с НК РФ (п.1 ст.257 НК РФ). Для целей налога на имущество в пункте 1 статьи 374 НК РФ указано, что объектом налогообложения по данному налогу, в том числе, признается недвижимое имущество, полученное по концессионному соглашению. Статья 378.1 НК РФ определяет, что имущество, переданное концессионеру и (или) созданное им в соответствии с концессионным соглашением, подлежит налогообложению у концессионера. Таким образом, в смысле учета для целей налогообложения, в НК РФ установлены правила, которые не требуют отдельного дополнительного раскрытия в учетной политике.

Срок полезного использования указанного имущества был определен согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002г., с учетом процента износа установленного отчетом оценщика и с учетом срока эксплуатации до перехода на общий режим налогообложения.

По данным налогового учета по состоянию на **31.12.2025г.**: сумма начисленной амортизации составила **132 156 794,16** руб., остаточная стоимость – **461 008 664,70** руб.

Необходимо отметить, что Предприятие согласно Учетной политике применило амортизационную премию 30% по основным средствам 3 - 7 амортизационных групп, по остальным ОС - 10%. В налоговом учете амортизационную премию была включена в расходы в первом месяце амортизации. Амортизационная премия по затратам на модернизацию была включена в расходы датой завершения модернизации. При расчете ежемесячной суммы амортизации первоначальная стоимость ОС была уменьшена на амортизационную премию. В бухгалтерском учете амортизационную премию не начисляется, поэтому возникли разночтения по ПБУ 18/02.

5.2.5. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» Предприятием были отражены суммы перечисленных авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных в связи с осуществлением капитальных вложений (п. 16 ФСБУ 4/2023, пп. "г" п. 23 ФСБУ 26/2020), в т.ч.:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Контрагент	Сумма, руб.	Сумма НДС с выданных авансов, руб.	Авансы (предварительная оплата), уплаченные в связи с приобретением (созданием) внеоборотных активов, отраженная по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»
МСУ РЕГИОН ООО	24 093 520,26	-	24 093 520,26
Договор ГП №06-12/КОС-23 от 28.12.2023г.	24 093 520,26	-	24 093 520,26
РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО ПАО	33 380 147,90	5 429 092,15	27 951 055,75
Договор №22-029104-100-046 (присоединение к сети)	25 054 674,56	4 175 779,09	20 878 895,47
Договор №22-064019-100-046 (присоединение к сети)	2 479 117,10	278 920,35	2 200 196,75
Договор №23-001562-103-046 (присоединение к сети)	5 846 356,24	974 392,71	4 871 963,53
ИТОГО:	57 473 668,16	5 429 092,15	52 044 576,01

5.3. Запасы

По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса отражается информация о запасах организации, а именно (п. 3 ФСБУ 5/2019):

- о сырье, материалах и других аналогичных ценностях;
- затратах в незавершенном производстве;
- готовой продукции;
- товарах для перепродажи и товарах отгруженных.

Предприятием по состоянию на 31.12.2025г.:

1. на счете 10.01 в составе запасов отражены, принятые, но не списанные материалы, в т.ч.:

Наименование	Сумма руб.	Количество шт./см.
Пломба Твистсил-М1 в блоках (ЛМ) (синий, лм, ВКС-Инвест (11505.2.0.0003)) 2024 год	29 819,99	2 556,000
Проволока 0.7мм, Спираль (100м, сталь/сталь) 2022 год	240,12	123 560,000
Проволока 0.7мм, Спираль (100м, сталь/сталь) 2023 год	1 845,33	400 000,00
Проволока 0.7мм, Спираль (100м, сталь/сталь) 2024 год	937,50	500 000,00
ИТОГО:	32 842,94	-

2. на счете 10.06 отражены возвратные материалы после вывода из эксплуатации временного объекта основного средства, в т.ч.:

Наименование	Сумма руб.	Количество шт./см.
Плиты ж.б. для покрытий автомобильных дорог	3 300 352,02	453,560
Профнастил оцинкованный МП20-1100-0,4	509 788,80	960,000
ИТОГО:	3 810 140,82	-

Указанные возвратные материалы подлежат реализации в срок до 15.01.2026г. согласно условиям договора купли-продажи возвратных материалов №1/2025 от 01.11.2025г., заключенному с ООО «МСУ «РЕГИОН».



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Таким образом, по состоянию на 31.12.2025г. строка 1210 «Бухгалтерского баланса» «Запасы» составляет 3 842 983,76 руб.

5.4. Финансовые вложения

По строке 1240 "Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" Бухгалтерского баланса показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев (пп. "г" п. 14 ФСБУ 4/2023, п. 41 ПБУ 19/02).

К финансовым вложениям организации могут относиться (п. 3 ПБУ 19/02):

- государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определены (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ) <*>;
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях;
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования;
- вклады организации-товарища по договору простого товарищества и пр.

Предприятием в составе финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025г. отражены депозитные вклады в кредитных организациях, в т.ч.:

Наименование кредитной организации / Реквизиты договора	Сумма, руб.	Срок
БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПАО	9 000 000,00	-
Договор №33/5201/25-00051399 от 25.12.2025г.	9 000 000,00	15.01.2026г.
ИТОГО:	9 000 000,00	-

5.5. Доходы будущих периодов

Существенные доходы будущих периодов, признанные согласно абз. 2 п. 9 ПБУ 13/2000 в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат, отражаются в виде отдельного показателя в разд. IV Бухгалтерского баланса (пп. "а" п. 21 ПБУ 13/2000). Для этих целей в IV разделе «Долгосрочные обязательства» была введена строка 1430 «Доходы будущих периодов».

По строке 1430 «Доходы будущих периодов» Бухгалтерского баланса отражаются доходы будущих периодов, т.е. доходы (в том числе прочие доходы), полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, а также отражаются остатки средств целевого финансирования в части предоставленных организации бюджетных средств

Предприятием по состоянию на 31.12.2025г. в составе доходов будущих периодов отражены:

- доходы будущих периодов в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат в размере 626 518,62 руб., а именно в 2021г. ООО «СТАКС ПЛЮС» по договору №72/ЛК-21 от 08.11.2021г. был произведен комплекс работ на сумму 887 444,88 руб. в т.ч. НДС 147 907,48 руб. по прокладке участка системы ливневой канализации d 250мм между зданием д.17 ул. Капральская и автостоянкой протяженностью 36 пог.м., который Предприятием в качестве объекта основного средства был введен в эксплуатацию 30.12.2021г.

Предоставление субсидии на возмещение вышеуказанных работ было включено в Соглашение №2 от 01.03.2022г. и получено в размере 887 444,88 руб. на расчетный счет Предприятия 23.03.2022г. Сумма субсидии, в размере 739 537,40 руб., была включена в доходы будущих периодов, далее, на протяжении срока полезного использования введенного объекта основного средства по мере начисления амортизации относилась в финансовые результаты Предприятия. Таким образом, по состоянию на 31.12.2025г. остаток доходов будущих периодов по вышеуказанному Соглашению составил: 626 518,62 руб.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

- суммы бюджетных инвестиций отраженные в 2025г. в составе доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию в размере 33 524 260,34 руб., а именно:

Наименование	Остаток на 01.01.2025г. суммы бюджетных инвестиций в составе доходов будущих периодов объектов внеоборотных активов в эксплуатацию, руб.	Списание по мере начисления амортизации за 2025г./вывода из эксплуатации	Суммы бюджетных инвестиций отраженные в 2025г. в составе доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию, руб.	Остаток на 31.12.2025г. суммы бюджетных инвестиций в составе доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию, руб.
Временные дороги из ж/б плит на стройплощадке КОС общей площадью 2668,02м2 (453,6 м3)	2 893 560,47	2 893 560,47	-	-
Узел присоед. к сущ-м канализаци-м сетям мкр.1.1. через ПКК-газитель, размещ. у КК-228 (перед КОС)	35 906 181,86	2 381 921,52	-	33 524 260,34

Информацию по полученным субсидиям и бюджетным инвестициям см. в п.5.6.1, 5.6.2 Пояснений.

5.6. Субсидии и бюджетные инвестиции

5.6.1. Субсидия от Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение»

Предприятие принимало бюджетные средства к бухгалтерскому учету по мере фактического получения средств. С возникновением целевого финансирования увеличивались счета учета денежных средств, капитальных вложений и т.п. Данный способ был закреплен Учетной политикой Предприятия на 2025 год.

В соответствии с п. 9 ПБУ 13/2000, бюджетные средства на финансирование капитальных затрат списываются со счета учета целевого финансирования на счет учета доходов будущих периодов. Происходит это по мере ввода соответствующих объектов внеоборотных активов в эксплуатацию. На протяжении срока полезного использования указанных объектов по мере начисления амортизации по ним суммы, относящиеся к этим объектам, зачисляются в финансовые результаты организации.

5.6.1.1. В 2025г. в соответствии с Соглашением №1 от 20.02.2025г., заключенным с Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО было запланировано предоставление субсидии в целях возмещения расходов на техническое обслуживание и ремонт сетей ливневой канализации в рамках концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения и водоотведения МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО в размере 5 384 910,00 руб.

В 2025г. по указанному Соглашению была предоставлена субсидия в размере 5 384 910,00 руб., которая поступила, на расчетный счет Предприятия 11.06.2025г. в размере 364 662,13 руб.; 08.09.2025г. в размере 1 655 786,42 руб.; 20.11.2025г. в размере 2 517 449,36 руб.; 17.12.2025г. в размере 847 012,09 руб. на работы по техническому обслуживанию и ремонту комплекса объектов внешней инфраструктуры сетей ливневой канализации за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. в т.ч. НДС 897 484,99 руб. Сумма НДС в размере 897 484,99 руб. в момент получения субсидии в налоговом учете была включена в состав прочих расходов, в бухгалтерском учете - в состав расходов по обычным видам деятельности. Предприятие, в свою очередь



Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

полученную сумму субсидии направило на оплату выполненных услуг по нижеуказанным договорам, задолженность на 31.12.2025г. отсутствует.

Контрагент	Реквизиты договора	Сумма оказанных услуг за 2025г., руб.
ООО «ЭКС»	Договор №03-ЛК/25 от 09.01.2025г.	5 384 910,00 в т.ч. НДС 897 484,99
ИТОГО:		5 384 910,00 в т.ч. НДС 897 484,99

В соответствии с подп. 6 п. 3 ст. 170 НК РФ в случае оплаты приобретаемых товаров (работ, услуг) за счет субсидий, предоставляемых из бюджета субъекта РФ в соответствии со статьей 78.2 БК РФ, суммы НДС вычета не подлежат. Суммы НДС, в момент получения субсидии в налоговом учете учитываются в составе прочих расходов в соответствии со статьей 264 НК РФ (Письмо Минфина России от 18.11.2016 №03-07-11/68000), в бухгалтерском учете - в составе расходов по обычным видам деятельности в соответствии с п. 5 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 №33н.

5.6.1.2. В соответствии с п. 1.2 Соглашения б/н от 23.09.2021г. о предоставлении бюджетных инвестиций в рамках концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения, водоотведения, предназначенных для водоснабжения и водоотведения МО «Новодевяткинское сельское поселение», заключенным с Администрацией МО «Новодевяткинское сельское поселение» ВМР ЛО, ДС №1 от 08.12.2022г., ДС №2 от 03.07.2023г., ДС №3 от 12.09.2023г., ДС №4 от 18.12.2023г., ДС №5 от 21.12.2023г., ДС №6 от 20.03.2024г., ДС №7 от 22.04.2025г. **на 2025г.** было запланировано возмещение части фактически понесенных расходов на реализацию мероприятий по водоотведению в рамках концессионного соглашения, а Дополнительным соглашением №3 от 03.02.2025г. к Концессионному соглашению от 12.05.2021г. уточнен размер возмещения в сумме **236 413 420,00 руб.**, из них 222 228 600,00 руб. – средства бюджета Ленинградской области, 14 184 820,00 руб. – средства бюджета МО «Новодевяткинское сельское поселение».

Поступления на лицевой счет Предприятия, открытый в Управлении Федерального Казначейства по Ленинградской области и расходование поступивших денежных средств в 2025г. отражено в **п.4.4 Пояснений.**

Средства полученных бюджетных инвестиций Предприятие учитывало на счете 86 "Целевое финансирование". В дальнейшем, суммы бюджетных инвестиций отражались в составе доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию. Таким образом, за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.:

Остаток полученных бюджетных инвестиций на 01.01.2025г., руб.	Суммы бюджетных инвестиций отраженные в 2025г. в составе доходов будущих периодов при вводе объектов внеоборотных активов в эксплуатацию, руб.	Получено бюджетных инвестиций в 2025г.	Остаток на 31.12.2025г. полученных бюджетных инвестиций, не введенные в эксплуатацию руб.
326 742 795,88		236 413 420,00	563 156 215,88

Таким образом, по состоянию на 31.12.2025г. строка 1530 «Доходы будущих периодов» Бухгалтерского баланса составляет 597 306 994,84 руб.. в т.ч.:

- остаток средств полученных бюджетных инвестиций, не введенных в эксплуатацию в размере 563 156 215,88 руб., отраженных на счете 86 «Целевое финансирование»,
- остаток доходов будущих периодов, отраженных на счете 98 «Доходы будущих периодов» в размере 34 150 778,96 руб., (см. п.5.5 Пояснений).



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

5.6.2. Субсидия от Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области

В соответствии с п. 1 ст. 78 Бюджетного Кодекса Российской Федерации в 2025 году Предприятием из областного бюджета получена субсидия на возмещение недополученных доходов ресурсоснабжающих организаций, в связи с установлением льготных тарифов на коммунальные ресурсы холодного водоснабжения, реализуемые населению на территории Ленинградской области:

По Соглашению от 01.04.2024г. №46-МТ, заключенного между Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и Предприятием, получена субсидия частично за сентябрь-ноябрь 2024г. в размере 98 547,40 руб. и отражена в составе выручки Предприятия в 2025г. в момент поступления денежных средств на расчетный счет Предприятия.

Сумма субсидии за период частично июнь, сентябрь – октябрь, а также ноябрь – декабрь 2024г. в размере 12 541 829,61 руб. перечислена по Соглашению №90-2025-003958 от 19.03.2025г. в период с 24.03.2025г. по 04.07.202г. и отражена в составе выручки Предприятия в 2025г. в момент поступления денежных средств на расчетный счет Предприятия.

По Соглашению от 25.07.2025г. №90-2025-011363, заключенного между Комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и Предприятием, получена субсидия за январь-сентябрь 2025г. в размере 23 770 548,91 руб. и отражена в составе выручки Предприятия в 2025г. в момент поступления денежных средств на расчетный счет Предприятия.

Сумма субсидии за период частично сентябрь, октябрь – декабрь 2025г. составляет 7 502 421,20 руб., будет перечислена в 2026г. и отражена в составе выручки Предприятия в 2026г. в момент поступления денежных средств на расчетный счет Предприятия.

Субсидия на возмещение недополученных доходов ресурсоснабжающих организаций, в связи с установлением льготных тарифов на коммунальные ресурсы холодного водоснабжения, реализуемые населению на территории Ленинградской области отражена по кредиту счета **90.01.1 Выручка** в корреспонденции со счетом **76.09 Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами**, в соответствии с пунктом 6 ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999г. N32н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99" и инструкции к плану счетов 51, 76, 90 (Письмо Минфина России от 6 сентября 2007г. №03-07-11/389).

Так как, субсидия выделяется в качестве компенсации стоимости реализованной по пониженной цене услуги, то она учитывается в составе выручки от реализации. В связи с тем, что в данном случае, речь идет о компенсации стоимости реализованной по пониженной цене услуги, но формат получения субсидии представлен как компенсация недополученного дохода, субсидии, полученные на компенсацию недополученных доходов в связи с реализацией услуг по регулируемым тарифам, Предприятием учитывались единовременно на дату их зачисления (письмо Минфина России от 01.09.2015г. N03-03-06/1/50178).

5.7. Налог на имущество

Предприятие на основании ст.3.1 п.1 пп. ю Областного закона Ленинградской области «О налоге на имущество организаций» от 25.11.2003 №98-оз применило льготу, на основании которой, освобождены от налогообложения организации, заключившие концессионные соглашения с Ленинградской областью в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", - в отношении недвижимого имущества, являющегося объектом этих концессионных соглашений на период действия концессионных соглашений.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

5.8. Налог на добавленную стоимость

В декларациях по НДС за 1,2,3,4 кварталы 2025г. НДС к уплате / к возмещению из бюджета составил:

№ п/п	Период	НДС к уплате	НДС к возмещению
1	1 квартал 2025г.	-	-
2	2 квартал 2025г.	-	72 593 773,00
3	3 квартал 2025г.	-	-
4	4 квартал 2025г.	-	29 620 430,00
Итого за 2025г.		-	102 214 203,00

В декларации по НДС за 1 квартал 2025г. заявлен НДС к уплате/возмещению в размере 0,00 руб. Общая сумма начисленного НДС (стр. 118 раздела 3) составляет 16 830 714,00 руб., а общая сумма НДС, подлежащая вычету (стр. 190 раздела 3) 16 830 714,00 руб.

В декларации по НДС за 2 квартал 2025г. заявлен НДС к возмещению в размере 72 593 773,00 руб. Общая сумма начисленного НДС (стр. 118 раздела 3) составляет 13 522 201,00 руб., а общая сумма НДС, подлежащая вычету (стр. 190 раздела 3) 86 115 974,00 руб.

В декларации по НДС за 3 квартал 2025г. заявлен НДС к уплате/возмещению в размере 0,00 руб. Общая сумма начисленного НДС (стр. 118 раздела 3) составляет 24 766 362,00 руб., а общая сумма НДС, подлежащая вычету (стр. 190 раздела 3) 24 766 362,00 руб.

В декларации по НДС за 4 квартал 2025г. заявлен НДС к возмещению в размере 29 620 430,00 руб. Общая сумма начисленного НДС (стр. 118 раздела 3) составляет 57 524 032,00 руб., а общая сумма НДС, подлежащая вычету (стр. 190 раздела 3) 87 144 462,00 руб.

5.9. Резерв на оплату отпусков

В соответствии с п. 3 ПБУ 8/2010 Предприятие обязано создавать в бухгалтерском учете резерв на оплату отпусков.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

За отработанный месяц, за который не использованы дни отпуска:

$$\text{ОценОбяз}_\text{мес.} = (\text{Общий ФОТ за месяц} + \text{Страховые взносы за месяц}) * 8,30\%$$

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

По состоянию на 31.12.2025г. величина краткосрочных оценочных обязательств составляет 893 266,29 руб., количество неоплаченных дней отпуска — 230,41; срок исполнения — 2026 год, в том. числе:

Наименование	Сумма, руб.
Оценочные обязательства по вознаграждениям	749 611,12
Оценочные обязательства по страховым взносам	143 655,17



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

В налоговом учете резерв на оплату отпусков Предприятие не формирует.

5.10. Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2025г. остаток расходов, подлежащий погашению в будущем периоде составляет 208 491,96 руб., в том числе:

Наименование	Сумма, руб.
1С:Комплект поддержки». 1С:КП ПРОФ, 12 мес.	22 330,00
1С:Предприятие 8 (1С:Подпись) на 12 мес.	262,50
1С:Предприятие 8 ПРОФ. Клиентская лицензия на 1 рабочее место	3 390,16
Банковская гарантия - муниципальный контракт №01/01-19 от 17.01.2025г. (обслуживание ЛК)	16 695,93
Вознаграждение по независимой гарантии №ЭБГ-113862/24 от 27.12.2024г. _ВО (92,8%)	105 994,91
Вознаграждение по независимой гарантии №ЭБГ-113862/24 от 27.12.2024г. _ХВ (7,2%)	8 223,74
Лицензия "КриптоАРМ СтандартПлюс 5"(рег.№ 8834)	567,58
Лицензия на право использования ПО "КриптоАРМ Стандарт Плюс" версии 5 на одном рабочем месте	172,50
Лицензия на право использования ПО "КриптоАРМ Стандарт Плюс" версии 5 на одном рабочем месте	906,00
Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP" версии 5.0 на одном рабочем месте	348,39
ПО Microsoft "Windows 10 Домашняя" Русская версия (BOX/USB)RS [HFJ-00073]	2 729,40
ПО Microsoft Windows 10 Домашняя Русская версия (BOX/USB)RS (KW9-00500, HAJ-00073)	1 526,03
ПО Microsoft Windows 10 Домашняя Русская версия (BOX/USB)RS (KW9-00500, HAJ-00073)	12 365,48
ПО Microsoft Windows 10 Профессиональная Русская версия (BOX/USB)RS	3 006,02
Подписка в облаке mail.ru (vks-invest@mail.ru)	50,28
Подписка почта mail (vks-invest-pt@mail.ru)	645,40
Право на использование новых версий БД «ФСНБ-2022 в формате программы для ЭВМ «ГРАНД-Смета»»	11 236,57
Право на использование новых версий программы для ЭВМ «ГРАНД-Смета», выпущенных в течение года	16 559,15
Цифровой сертификат AlphaSSL для www.vksinvest.ru на 1 год	1 217,76
Цифровой сертификат AlphaSSL для www.vksinvest.ru на 1 год (Базовый)	264,16
ИТОГО:	208 491,96

Таким образом, по состоянию на 31.12.2025г. по строке 1260 «Бухгалтерского баланса» «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов в сумме 208 491,96 руб.

5.11. Расчеты по налогу на прибыль

Предприятие формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%.

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила **182 215 396,00 руб.**, налоговая база для исчисления налога – **182 215 396,00 руб.**, налог на прибыль – **45 553 849,00 руб.**:

Вид	БУ	НУ
ДОХОДЫ, полученные от основной деятельности, в том числе:	382 278 469,15	382 315 819,99
Доходы от реализации услуг в сфере водоотведения (транспортировка сточных вод)	42 750 607,08	42 750 607,08
Доходы от реализации услуг в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода)	75 196 506,22	75 196 506,22
Доходы от услуг по подключению (тех. присоед.)	217 321 767,87	217 321 767,87
Субсидия на возмещение недополученных доходов	36 410 925,92	36 410 925,92
Доходы от реализации услуг в сфере водоотведения (транспортировка ливневых стоков) (муниципальный контракт №01/01-19 от 17.01.2025г.)	10 541 720,40	10 541 720,40
Услуги по повторной опломбировке ИПУ	4 326,67	4 326,67
Услуги на предмет исследования наличия/отсутствия инженерно-технических сетей ХВ и ВО	51 888,32	51 888,32
Услуги по осмотру оборудования, консультации по составу технической документации	726,67	726,67
Реализация прочего имущества (материалов), услуг, работ	0,00	37 350,84
Внереализационные доходы, в том числе:	20 636 880,55	16 614 130,70
Реализация прочего имущества (материалов), услуг, работ	37 350,84	0,00
Бюджетные инвестиции	5 275 481,99	2 479 277,21
Ликвидация основных средств	3 810 140,82	3 810 140,82
Субсидия на возмещение понесенных расходов	5 409 479,30	5 409 479,30
Проценты по депозиту	3 915 502,10	3 915 502,10
Госпошлина	73 533,84	73 533,84
Резерв по сомнительным долгам	1 176 145,10	0,00
Списание просроченной КЗ более 3 лет	600,00	600,00
Проценты на остаток на р/с	3,07	3,07
Оценочные обязательства по оплате труда	13 049,13	0,00
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	925 594,36	925 594,36
ИТОГО ДОХОДЫ:	402 915 349,70	398 929 950,69
ПРЯМЫЕ РАСХОДЫ, в том числе:		
Водоотведение (транспортировка сточных вод)	БУ	НУ
Амортизация	23 089 801,83	11 744 559,81



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Вид	БУ	НУ
Информационно-консультационные услуги	75 000,00	75 000,00
Банковская гарантия	1 358 320,11	1 358 320,11
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей канализации	16 998 709,97	16 998 709,97
Лабораторные исследования	182 333,32	182 333,32
Аренда земельного участка	147 549,06	283 402,20
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка сточных вод)	41 851 714,29	30 642 325,41
Водоотведение (транспортировка ливневых стоков) (муниципальный контракт №01/01-19 от 17.01.2025г.)	БУ	НУ
Банковская гарантия	91 956,07	91 956,07
Электронные торги	5 000,00	5 000,00
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ливневой канализации	10 225 468,75	10 225 468,75
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка ливневых стоков) (муниципальный контракт №01/01-19 от 17.01.2025г.)	10 322 424,82	10 322 424,82
Водоотведение (транспортировка ливневых стоков)	БУ	НУ
Амортизация	11 287 434,58	8 341 242,96
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ливневой канализации	4 487 425,01	4 487 425,01
Прочие расходы (НДС с услуг, оплаченных за счет субсидии)	897 484,99	0,00
Итого прямые расходы по водоотведению (транспортировка ливневых стоков)	16 672 344,58	12 828 667,97
Водопотребление	БУ	НУ
Амортизация	22 864 759,79	18 310 996,91
Услуги по промывке и поверке средств измерений	8 858,50	8 858,50
Банковская гарантия	105 386,90	105 386,90
Водопотребление	40 406 099,47	40 406 099,47
Водопотребление (технологические потери в пределах норм)	12 063,93	12 063,93
Лабораторные исследования	384 999,96	384 999,96
Начисления за теплоэнергию и теплоноситель	11 633,19	11 633,19
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ХВС	18 906 587,92	18 906 587,92
Эксплуатация и техническое обслуживание сетей ХВС (охрана)	2 538 820,00	2 538 820,00
Электроэнергия	4 347 096,77	4 347 096,77
Информационно-консультационные услуги	75 000,00	75 000,00



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Вид	БУ	НУ
Текущие ремонтные работы	2 800 000,01	2 800 000,01
Списание материалов	8 925,45	8 925,45
Итого прямые расходы по водопотреблению	92 470 231,89	87 916 469,01
Технологическое присоединение	БУ	НУ
Оплата труда	1 781 209,67	1 882 654,67
Оплата труда (Взносы в ФСС от НС и ПЗ)	2 132,64	2 254,37
Оплата труда (Страховые взносы)	324 438,61	342 386,20
Аренда авто ТП	83 069,23	83 069,23
Резерв на отпуск	147 781,73	0,00
Эксплуатация и техническое обслуживание ЛОС	1 843 249,74	1 843 249,74
Членские взносы, вступительные, взносы в компенсационный фонд (обязательные)	208 800,00	208 800,00
Итого прямые расходы по технологическому присоединению	4 390 681,62	4 362 414,21
Итого прямые расходы	165 707 397,20	146 072 301,42
Косвенные расходы	БУ	НУ
Прочие расходы (НДС с услуг, оплаченных за счет субсидии)	0,00	897 484,99
Амортизационная премия УЧИТЫВАЕТСЯ В КОСВЕННЫХ РАСХОДАХ	0,00	39 706 160,95
Амортизация МБП	185 401,51	185 401,51
Амортизация ОС (мебель, техника)	110 666,84	94 086,14
Аренда авто	142 413,34	142 413,34
Аренда помещения	687 227,03	924 504,00
Аренда помещения (коммунальные услуги)	96 769,78	96 769,78
Аренда помещения (охранные услуги)	24 000,00	24 000,00
Аренда помещения (ремонтные работы и текущее обслуживание)	1 305 970,35	1 305 970,35
Аренда помещения (Услуги Internet)	16 000,00	16 000,00
Аудиторская проверка обязательная	80 000,00	80 000,00
Договоры ГПХ	312 549,00	312 549,00
Информационно-консультационные услуги	313 660,00	313 660,00
Лицензии и права использования программ	81 774,34	81 774,34
Нотариальные услуги	3 150,00	3 150,00
Обслуживание 1С + программа	61 818,25	61 818,25
Обслуживание сайта (Домен/хостинг)	2 828,52	2 828,52
Обучение, семинары	156 270,00	156 270,00
Оплата труда	14 141 197,31	14 868 538,22
Оплата труда (больничные)	107 792,76	107 792,76
Оплата труда (Взносы в ФСС от НС и ПЗ)	27 790,11	29 205,80



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Вид	БУ	НУ
Оплата труда (Страховые взносы)	2 880 951,44	3 021 802,56
Почтовые услуги	10 278,49	10 278,49
Резерв на отпуск	1 136 848,60	0,00
С300 (Аренда ККТ и ФН)	19 950,00	19 950,00
С300 (Обмен между С-300 и ККТ Пульс ФА)	37 800,00	37 800,00
С300 (Печать счет-квитанций за ЖКУ)	725 730,00	725 730,00
С300 (Размещение информации в ГИС ЖКХ)	55 000,00	55 000,00
Текущие расходы на канц. и хоз. товары	148 895,50	148 895,50
Техническое обслуживание и ремонт офисной техники и мебели	11 841,00	11 841,00
Услуги по подбору персонала	12 490,00	12 490,00
Услуги по созданию пакета документации и консультационные усл. в отношении КС, ИП	206 400,00	206 400,00
Услуги связи	30 922,49	30 922,49
Юридические услуги	99 600,00	99 600,00
Размещение сообщения в ЕФРСФДЮЛ	807,90	807,90
Демонтаж системы комплексной безопасности в арендуемом помещении (ул.Капральская, д.15)	8 209,00	8 209,00
Итого косвенные расходы	23 243 003,56	63 800 104,89
ИТОГО РАСХОДЫ, уменьшающие сумму доходов от реализации:	188 950 400,76	209 872 406,31
Внереализационные расходы, в том числе:	1 538 866,37	6 842 149,21
Расходы на услуги банков	74 674,11	74 674,11
Списание просроченной ДЗ более 3 лет	0,00	11 711,17
Подарки детям сотрудников	14 069,66	0,00
Ликвидация ОС	111 867,57	6 416 566,34
Госпошлина	244 818,00	244 818,00
Процентные расходы	958 284,15	0,00
Расходы не включаемые в стоимость ОС (после ввода в эксплуатацию)	88 000,00	88 000,00
Пени начисленные поставщиками	6 379,59	6 379,59
Расходы, не принимаемые к НУ (НДС по авансовым отчетам и пр.)	40 773,29	0,00
ИТОГО прибыль (убыток) до налогообложения	212 426 082,57	182 215 396
Сумма убытка уменьшающего базу	-	0
Налоговая база для исчисления налога	-	182 215 396
Налог на прибыль	-	45 553 849



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Информация об отложенных налоговых активах (далее ОНА) представлена в таблице:

Отложенные налоговые активы по видам	Остаток на 01.01.2025г.	Обороты за 2025 г., руб.		Остаток на 31.12.2025г.
		возникло	погашено	
Отложенные налоговые активы	5 081 714,66	2 859 334,07	1 115 674,61	6 825 374,12
- доходы будущих периодов	3 238 622,16		699 051,20	2 539 570,96
- основные средства	391 771,33	438 600,06	48 808,79	781 562,60
- резервы сомнительных долгов	496 606,57		296 964,07	199 642,50
- оценочные обязательства и резервы	175 358,55	47 958,02		223 316,57
- внеоборотные активы		81 975,99		81 975,99
- арендные обязательства	779 356,05	2 290 800,00	70 850,55	2 999 305,50

Информация об отложенных налоговых обязательствах (далее ОНО) представлена в таблице:

Отложенные налоговые обязательства по видам	Остаток на 01.01.2025г.	Обороты за 2025 г., руб.		Остаток на 31.12.2025г.
		погашено	возникло	
Отложенные налоговые обязательства	32 504 864,78	2 605 337,60	11 915 379,66	41 814 906,84
- основные средства	32 138 860,88	2 555 970,94	10 970 044,48	40 582 934,42
- проценты по обязательствам	336 003,90	49 366,66	945 335,18	1 231 972,42

5.12. Резерв по сомнительным долгам

Согласно Учетной политике Предприятия на 2025г. Предприятие создает в бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если на отчетную дату у Предприятия имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем Предприятия.

Предприятие по состоянию на 31.12.2025г. произвело корректировку резерва по сомнительным долгам населения. Из дебиторской задолженности сомнительной выбрана задолженность населения - физических лиц за оказанные услуги водоснабжения и водоотведения. Определение сомнительной задолженности



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

произведено исходя из выборки задолженности по состоянию на 31.12.2025г. среди физических лиц, по которым отсутствуют поступления оплаты задолженности за выставленные услуги в период с 01.06.2021г. по 30.11.2025г. Таким образом, была произведена выборка задолженности, вероятность погашения по которой признана Предприятием равным 0%. Таким образом, по состоянию на 31.12.2025г. резерв по сомнительным долгам населения в бухгалтерском учете составляет 798 570,01 руб., а именно:

Адрес	Сумма, руб.
Арсенальная ул. д.4	13 040,11
Ветеранов ул. д.10	8 828,21
Ветеранов ул. д.14	30 282,35
Ветеранов ул. д.16	38 801,86
Ветеранов ул. д.2	5 628,28
Главная ул. д.12	20 606,04
Лесная ул. д.2	32 534,02
Озерная ул. д.3	39 158,24
Озерная ул. д.5	82 965,40
Озерная ул. д.7	41 524,64
Озерная ул. д.9	13 835,27
Славы ул. д.10	1 619,63
Славы ул. д.5	694,32
Славы ул. д.7	168 009,48
Школьная ул. д.2	64 569,89
Энергетиков ул. д.2	15 379,72
Энергетиков ул. д.3	76 726,42
Энергетиков ул. д.6	88 655,37
Энергетиков ул. д.8	55 710,76
ИТОГО:	798 570,01

В налоговом учете резерв по сомнительным долгам Предприятие не формирует.

5.13. Забалансовые счета

5.13.1. Аренда помещений.

У Предприятия за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. действовали следующие заключенные договоры аренды помещений:

Контрагент	Адрес помещения	Реквизиты договора	Период	Площадь, кв.м.	Стоимость в мес. руб.
Лешин Иван Александрович	Нежилое помещение с кадастровым номером 47:07:0722001:5510 площадью 139 кв.м. по адресу: д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная д.1 пом.1-2	№01/08/21 от 28.09.2021г.	с 01.01.2025г. по 30.04.2025г.	139	97 496,00 руб. + коммунальные расходы



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Контрагент	Адрес помещения	Реквизиты договора	Период	Площадь, кв.м.	Стоимость в мес. руб.
ИП Баранов Николай Владиленович	Нежилое помещение с кадастровым номером 47:07:0711001:1856 площадью 95,9 кв.м. по адресу: д. Новое Девяткино, ул.Славы д.1	№01/93-25 от 23.01.2025г.	с 01.01.2025г. по 31.01.2025г.	95,9	90 728,71 руб. + коммунальные расходы
			с 01.02.2025г. по 31.12.2025г.		90 728,71 руб. + коммунальные расходы
АО «Специализированный застройщик Русская сказка»	Нежилое помещение с кадастровым номером 47:07:0711004:1138 площадью 190,9 кв.м. по адресу: д. Новое Девяткино, ул.Капральская д.15, пом.34-Н	№34-Н от 03.03.2025г.	с 03.03.2025г. по 31.12.2030г.	190,9	152 720 руб. + коммунальные расходы

По состоянию на 31.12.2025г. на забалансовом счете 001 отражена информация об арендуемых помещениях:

- у ИП Баранов Николай Владиленович по договору №01/93-24 от 14.12.2023г., кадастровой стоимостью по состоянию на 31.12.2024г. 4 225 610,83 руб. согласно выписки ЕГРН (пропорционально общей стоимости).
- у АО «Специализированный застройщик Русская сказка» по договору №34-Н от 03.03.2025г., кадастровой стоимостью по состоянию на 31.12.2025г. 27 558 922,50 руб. согласно выписки ЕГРН.

Предприятие по договорам аренды нежилого помещения, заключенным с Лешиним Иваном Александровичем, с ИП Баранов Николай Владиленович не признает право пользования активом и обязательство по аренде по основаниям, предусмотренным Учетной политикой, в связи с чем арендные платежи учитывались в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Предприятием ведется учет аренды нежилого помещения по договору, заключенному с АО «Специализированный застройщик Русская сказка» в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. Предприятие признало предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом было отражено Предприятием на счете 01.01. Стоимость права пользования погашалось посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивалось на сумму начисляемых процентов и уменьшалось на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018):

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
10 232 240,00	-	10 232 240,00	26,0000	5 690 081,78	5 690 081,78



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке. Результат соответствует функции ЧИСТНЗ Microsoft Excel.

Таким образом по состоянию на 31.12.2025г. у Предприятия числится:

- общая сумма обязательства 10 232 240,00 руб.
- оценка предмета аренды в сумме 5 690 081,78 руб.
- сумма начисленной амортизации за 2025г. – 594 486,12 руб.
- общая сумма процентных расходов, рассчитанная по ставке 26,00% годовых – 4 542 158,22 руб.
- сумма начисленных процентных расходов за 2025г. – 760 817,51 руб.

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025г. по строкам 1150 «Основные средства», строка «Аренда офисного помещения» отражено 5 095 595,66 руб., по строкам 1450 «Прочие обязательства», строка «Обязательства по аренде офисного помещения с учетом процентов» (долгосрочные) отражены обязательства по аренде офисного помещения с учетом процентов 4 738 174,24 руб. (за период с 01.01.2027г. по 31.12.2030г.) и 1550 «Прочие обязательства», строка «Обязательства по аренде офисного помещения с учетом процентов» (краткосрочные) 643 685,05 руб. (за период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.).

5.13.2. Бесплатное имущество, полученное по Концессионному соглашению.

Предприятию согласно КС были также переданы объекты бесплатного имущества. Пунктом 3.5 КС установлено, что, если бесплатное имущество выявлено Концедентом до даты заключения КС, Концедент за счет собственных средств выполняет кадастровые работы (изготовление технического плана) в срок не более шести месяцев со дня подписания КС. Концедент обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности Концедента на такое имущество в порядке, установленном ГК РФ.

По состоянию на 31.12.2025г. Концедент произвел регистрацию всех бесплатных объектов в собственность муниципального образования и регистрацию в Росреестре, которые на дату регистрации были переведены Предприятием со счета 002 на счет 01.03 в состав объектов основных средств, полученных в рамках Концессионного соглашения, в частности следующие объекты:

Перечень объектов	Условная стоимость, руб./ Количество, шт.
Уч.сети водопровода, протяж. 92 м.п., чугун Ду=100мм, м/у МДОУ "ДСКВ№59"и жд ул. Ветеранов д.14	1,00
	1,00

Таким образом, у Предприятия по состоянию на 31.12.2025г. нет объектов, числящихся в составе бесплатного имущества.

5.13.3. Аренда земельного участка по Концессионному соглашению.

Согласно п.4.3 КС Концедент обязан для достижения значений показателей, указанных в приложении 3.2 предоставить в порядке, указанном в разделе 5 земельный участок пригодный для строительства Канализационных очистных сооружений мощностью 10 000м3/сут.

Предприятием – Концессионером с Концедентом был заключен договор аренды земельного участка №01/05-04 от 01.06.2021г., находящегося в муниципальной собственности в рамках реализации КС от 12.05.2021г. В аренду был предоставлен земельный участок, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», разрешенное использование: размещение объектов инженерно-технического обеспечения, площадью 30 000 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0711004:896 в границах, указанных в выписке из ЕГРН, в целях использования для размещения (строительства) и последующей эксплуатации канализационных очистных сооружений (КОС) мощностью для приема 10 000 м3/сут. с установкой резервуара-накопителя и КНС-усреднителя, реализующие многоступенчатую очистку по адресу:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Новодевяткинское сельское поселение, д.Новое Девяткино, ул. Капральская, участок №4. Договор заключен на срок с 01.06.2021г. по 31.12.2035г.

Арендная плата за пользования вышеуказанным земельным участком за 2025г. составила 283 402,20 руб. в год.

Предприятием по состоянию на 31.12.2025г. отражена аренда указанного земельного участка на забалансовом учете на счете 002 и в количественном и в стоимостном выражении по кадастровой стоимости в размере 39 695 100,00 руб.

Предприятием ведется учет аренды земельного участка в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н. Предприятие признало предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом было отражено Предприятием на счете 01.03. Стоимость права пользования погашалось посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивалось на сумму начисляемых процентов и уменьшалось на сумму фактически уплаченных арендных платежей (п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018):

Сумма платежей	Авансовые платежи	Обязательство	Ставка дисконтирования, % годовых	Стоимость обязательства	Оценка предметов аренды
1	2	3 = [1] - [2]	4	5	6 = [5] + [2]
3 684 228,60	-	3 684 228,60	12,0000	1 918 137,72	1 918 137,72

Приведенная стоимость обязательства рассчитывается дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке. Результат соответствует функции ЧИСТНЗ Microsoft Excel.

Таким образом по состоянию на 31.12.2025г. у Предприятия числится:

- общая сумма обязательства 3 684 228,60 руб.
- оценка предмета аренды в сумме 1 918 137,72 руб.
- сумма начисленной амортизации за 2025г. - 147 549,06 руб.
- общая сумма процентных расходов, рассчитанная по ставке 12,00% годовых – 1 766 090,88 руб.
- сумма начисленных процентных расходов за 2025г. – 197 466,64 руб.

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025г. по строкам 1150 «Основные средства», строка «Аренда земельного участка по Концессионному соглашению» отражено 1 475 490,60 руб., по строкам 1450 «Прочие обязательства», строка «Обязательства по аренде земельного участка с учетом процентов» (долгосрочные) отражены обязательства по аренде земельного участка с учетом процентов 1 591 225,22 руб. (за период с 01.01.2027г. по 31.12.2035г.) и 1550 «Прочие обязательства», строка «Обязательства по аренде земельного участка с учетом процентов» (краткосрочные) 96 247,82 руб. (за период с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.).

5.13.4. Обеспечения обязательств и платежей полученные и выданные.

5.13.4.1. Банковские гарантии, полученные Предприятием (Бенефициаром) по договорам, заключенным с рядом поставщиков на выполнение работ, оказание услуг (Принципал) отражались на 008 счете «Обеспечения обязательств и платежей полученные». По состоянию на 31.12.2025г. на счете 008 числятся следующие полученные банковские гарантии на общую сумму **19 813 755,41 руб.:**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Гарант	Сумма гарантии, руб.	Принципал	Реквизиты закупки/договора	Срок действия
БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПАО				
№ВБЦ-2340398 от 30.12.2025г.	646 269,6	ООО "Лаборатория"	32515539305, №01/ОПИ/2026 от 16.01.2026г.	31.01.2027г
№ВБЦ-1886113 от 10.01.2025г.	131 909,25	ООО "Лаборатория"	32414335728, №04/ВКС-2025 от 14.01.2025г.	31.01.2026г.
БАНК УРАЛСИБ ПАО				
№9991-4S1/2377249 от 11.12.2025г.	5 182 492,8	ООО "ЭКС"	32515446963, №01- ХВС/ТО/26 от 19.12.2025г.	31.01.2027г.
№9991-4S1/2427370 от 24.12.2025г.	5 788 318,4	ООО "ЭКС"	32515509979, №02-ВО/ТО/26 от 30.12.2025г.	02.02.2027г.
№9991-4S1/1517792 от 28.12.2024г.	1 076 982	ООО "ЭКС"	32414332899, №03-ЛК/25 от 09.01.2025г.	31.01.2026г.
СБЕРБАНК ПАО				
№24/0223/ASTQD/ММБ/17480 7 от 28.12.2024г.	6 119 535,6	ООО "ЭКС"	32414327134, №02-ХБК/ТО/25 от 09.01.2025г.	31.01.2026г.
ТКБ БАНК ПАО				
№2402431 от 11.12.2025г.	868 247,76	ООО "ЭКС"	32515509979, №02-ВО/ТО/26 от 30.12.2025г.	22.02.2026г.

Кроме того, по состоянию на 31.12.2025г. в составе обеспечения обязательств и платежей полученных числится обеспечение исполнения договоров в виде внесения денежных средств на расчетный счет/удержание денежных средств из стоимости выполненных работ в размере 88 026 507,80 руб., в т.ч.:

1. ООО "МСУ "РЕГИОН" по договору генерального подряда №06-12/КОС-23 от 28.12.2023г. в размере 84 954 587,00 руб.
2. ООО «ЭКС» по договору №08/Р-25 от 16.06.2025г. в размере 3 071 920,80 руб.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2025г. на счете 008 числятся обеспечения обязательств и платежей полученные на общую сумму **107 840 263,21 руб.**

5.13.4.2. На счете 009.01. отражались выданные обеспечения, представленные обеспечительными платежами по договорам аренды.

По состоянию на 31.12.2025г. на счете 009 числятся следующие выданные обеспечения, представленные обеспечительными платежами по договорам аренды:

- Обеспечительный платёж по договору аренды №34-Н от 03.03.2025г., заключённому с АО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РУССКАЯ СКАЗКА» в сумме 152 720,00 руб.

5.13.5. Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принималась на забалансовый учет. По состоянию на 31.12.2025г. стоимость таких активов составила 1 388 005,43 руб. в том числе более 70% из них составляют:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Наименование	Стоимость, руб. / Количество, шт.
БИРЮСА Мини-холодильник Б-М90	11 549,00
	1,000
Готовый комплект мебели б/у [2157-30033]	12 787,55
	2,000
Диван Ожидание 3-местный, К/з Орегон, Цвет Мокко	10 983,33
	1,000
Кабинет руководителя Della Rovere б/у [11642-11081]	19 213,37
	1,000
Комплект офисной мебели в составе: шкаф (4 шт.), стол (4 шт.), тумба (4 шт.)	14 500,00
	1,000
Конференц-стол 350 BMS (3500x735x1200)	12 425,00
	1,000
Кофемашина Delonghi ECAM220.22.GB	32 332,50
	1,000
Кресло Эккервуд (Марио) ткань Laguna 290 бежевый	12 732,50
	2,000
ЛДСП Шкаф-купе ЭКО Венге-Лоредо	11 657,50
	1,000
Монитор Philips 27" 271V8LA [75Hz, 1920x1080, VA, 4ms, 178°/178°, 250, cd/m², VGA, HDMI]	11 249,17
	1,000
Монитор Philips 27" 273V7QSB(00/01) [60 Hz, 1920x1080, IPS, 1000:1(10M:1), 8 ms, 250 cd/m², ZF, D-Su	17 498,34
	1,000
Моноблок 21,5" HP 22-df0100ur (FHD) Athlon 3050U/4Gb/128Gb SSD/KB+M/Win10/White	26 665,83
	1,000
Моноблок 23,8" HP 24-df0074ur[242L8EA] (FHD) Core i3-1005G1/8Gb/256Gb SSD/KB+M/DOS/W	34 999,17
	1,000
Моноблок 23.8" Lenovo IdeaCentre AIO 3 24AD46 (FHD) ATHLON_3050U/8GB/128GB SSD/KB+M/DOS/WHITE	136 579,17
	5,000
МФУ Kyocera ECOSYS M3145dn	49 490,83
	1,000
МФУ лазерный KYOCERA Ecosys M31 145idn, A4, лазерный, белый	54 000,00
	1,000
Ноутбук 17.3" HP Laptop 17-cn0052ur (FHD/IPS) Pentium 7505/8192/SSD256/IntelUHD/Win11/Silver	33 249,21
	1,000
Офисное кресло, кресло руководителя СТАНДАРТ СТ-27, ткань, черный	19 036,00
	4,000
Перегородка в алюминиевом профиле с учетом одностворчатой двери (закленное стекло 5мм матовое)	91 000,00
	1,000
Персональный компьютер amd FM2x4 ядра 3,6ггц A8 6500B/8gb озу/1000gb/400вт	13 000,00
	1,000
ПК DEXP Atlas H186 Core i3-8100/8Gb/1Tb-120Gb SSD/Win10H	24 000,00
	1,000
ПК DEXP Atlas H366 Core i5-11400F/16GB/SSD 240GB/GT710 2GB/Win11H	37 915,83



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Наименование	Стоимость, руб. / Количество, шт.
	1,000
ПК в сборе	38 917,00
	1,000
ПК в сборе (AMD Ryzen 5 3350G 3.6/4.0 GHz)	39 534,99
	1,000
ПК в сборе (AMD Ryzen 5 3350G 3.6/4.0 GHz)_1	42 042,00
	1,000
ПК в сборе (Intel Core i5-10600K 4.1/4.8GHz, 6C/12T, 12Mb L3,DDR4-2666, GPU UHD 630,TDP-125W, LGA12)	48 668,33
	1,000
Принтер Epson L1300 [A3 5760x1440dpi 30ppm СНПЧ [4X70ML] 3PL USB2.0] EU/CN	48 332,50
	1,000
Процессор Intel Core i5-11400 2.6/4.4GHz, 6C/12T, 12Mb L3, DDR4-3200, GPU UHD 730, TDP-65W, LGA12	12 999,17
	1,000
Сейф металлический 2-х створчатый 1800*880*500	28 000,00
	2,000
Сканер HP Scanjet Pro 2000 s2 (A4 600[600dpi CIS 35 ppm USB3.0)	21 165,83
	1,000
Стеллаж 25 секций 170x170x31,5 см ЛДСП цвет графит	15 018,33
	2,000
Стол переговорный 260x120 столешница молочный дуб, подстолье венге	17 700,00
	1,000
Стол руководителя 1500*800*760 с брифинг приставкой 1400*800*760, цвет ясень шимо темный	12 500,00
	1,000
Стул офисный ИЗО РС10-101-01_МШК Ткань черная 540x600x830	10 186,67
	6,000
Холодильник NORDFROST NRT 143 032, двухкамерный, белый	13 416,66
	1,000
Челси Стеллаж (Ш) (Графит, графит)	17 465,83
	4,000
ИТОГО:	1 052 811,610
	55,000

5.13.6. Бланки строгой отчетности

Счет 006 "Бланки строгой отчетности" предназначен для обобщения информации о наличии и движении находящихся на хранении и выдаваемых под отчет бланков строгой отчетности - квитанционные книжки, бланки удостоверений, дипломов, различные абонементы, талоны, билеты, бланки товарно-сопроводительных документов и т.п.

Бланки строгой отчетности учитываются на счете 006 "Бланки строгой отчетности" в условной оценке.

Аналитический учет по счету 006 "Бланки строгой отчетности" ведется по каждому виду бланков строгой отчетности и местам их хранения.

По состоянию на 31.12.2025г. у Предприятия числятся следующие бланки строгой отчетности о зачислении на специальный воинский учет (форма-4) и предоставлении отсрочки по мобилизации:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р.-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Наименование	Условная оценка, руб.	Количество, шт.
Справка 47 №0011	1,00	1,00
Справка 47 №0013	1,00	1,00
Справка 47 №0014	1,00	1,00
Справка 47 №0015	1,00	1,00
Справка 47 №0016	1,00	1,00
Форма №4 АЕ №5979064	1,00	1,00
Форма №4 АЕ №5979065	1,00	1,00
Форма №4 АЕ №5979066	1,00	1,00
ИТОГО:	8,00	8,00

5.14. Годовая инвентаризация

С целью обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета перед составлением бухгалтерской отчетности» на основании приказа №41 от 26.12.2025г. «О проведении инвентаризации» была проведена инвентаризация имущества и обязательств Предприятия по состоянию на 31.12.2025г., а именно: расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами; материалы; инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации; арендованные основные средства, обеспечения обязательств и платежей полученные; касса и расчетный счет, расходы будущих периодов.

Расхождений между данными бухгалтерского учета и данными инвентаризационных описей выявлено не было.

5.15. Информация о размерах вознаграждений

Среднесписочная численность работников за 2025г. – 12 чел. (за 2024г. – 11 чел.),

Затраты на оплату труда - 19 905 307,93 руб. (за 2024г. – 16 159 642,98 руб.), в т.ч. управленческому персоналу (генеральный директор, заместитель директора по развитию, главный инженер, главный бухгалтер, директор по строительству) 9 325 611,09 руб. (за 2024г. – 8 158 807,16 руб.)

В 2025г. действовали следующие договоры возмездного оказания услуг на общую сумму 525 549,00 руб.:

ФИО	Наименование услуг	Сумма, тыс. руб.
Казанская Тамара Николаевна Договор №14/ГПХ от 29.12.2023г.	Разноска квитанций за коммунальные услуги по почтовым ящикам в многоквартирных домах	13 449,00
Ячменева Клара Минегалиевна Договор №15/ГПХ от 03.03.2025г.	Услуги по профессиональной уборке служебных помещений Заказчика	213 000,00
Пыльская Ольга Александровна Договор №16/ГПХ от 22.07.2025г. Договор №17/ГПХ от 22.07.2025г. Договор №18/ГПХ от 28.07.2025г.	Информационно-консультационные услуги	299 100,00

Сумма начисленных страховых взносов, руб. – 3 921 860,11 руб., в т.ч. по управленческому персоналу 1 669 076,89 руб.

5.16. Судебные дела

В 2025 году Предприятием не предъявлялись иски в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

В 2025 году к Предприятию предъявлены иски в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области по следующим судебным делам:



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

Контрагент	Реквизиты дела
ООО "ТЕБОЙЛ РУС"	A56-69668/2025
ЖСК "ТВОЙ ПЕРВЫЙ ДОМ"	A56-94788/2025
АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	A56-127031/2025

Предприятием в 2025г. велась претензионная работа по имеющейся дебиторской задолженности населения и юридических лиц, в частности подано заявлений о выдаче судебного приказа с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. в количестве 1 шт. на сумму 16 781,69 руб., получено вступивших в силу судебных приказов 44 шт. на сумму 265 346,25 руб., направлено на принудительное исполнение в ФССП – 109 шт., на сумму 549 091,24 руб., заключено соглашений о рассрочке оплаты задолженности 4 шт. на 207 758,08 руб., направлено претензий юридическим лицам 59 шт. на сумму 84 853 478,44 руб.

5.17. Воинский учет

Федеральный закон от 31.05.1996 N 61-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об обороне" обязывает организации любых форм собственности вести воинский учет своих работников.

Предприятием в 2025г. было организовано ведение воинского учета граждан, в т.ч. бронирования граждан, пребывающих в запасе. Обязанность по ведению воинского учета в 2025г. была возложена с 14.08.2023г. – на инспектора по кадрам Коневского А.В., что установлено приказом №4ВУ от 14.08.2023г. Предприятие включено в систему бронирования граждан, пребывающих в запасе. В 2025г. Предприятием бронирование не осуществлялось.

5.18. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Совокупные затраты Предприятия на оплату использованных в течение 2025 года энергетических ресурсов (п. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") составили:

Наименование	Объем потребления за 2025г.	Сумма, руб., в т.ч. НДС
Электроэнергия	335 766,09 кВт.ч	5 210 120,64
Электроэнергия: по Соглашению о возмещении стоимости потребленной электроэнергии от 01.07.2021г. ООО «СТРЭКСИС»	15 817,48 кВт.ч	245 893,55
Электроэнергия: по п.2.4.17 Договора генерального подряда №06-12/КОС-2023 от 28.12.2023г. ООО «МСУ РЕГИОН»	378 580,00 кВт.ч	4 345 839,55
Водопотребление	863 040,00 м3	48 501 796,08

5.19. Информация об экологической деятельности

Предприятие в 2025г. не осуществляло деятельности, направленной на снижение и ликвидацию отрицательного воздействия на окружающую природную среду, сохранение, улучшение и рациональное



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

использование природных ресурсов, уменьшение последствий негативного воздействия на окружающую среду и предотвращение изменения климата (далее - экологическая деятельность).

Факторами, препятствующими осуществлению экологической деятельности являются недостаток собственных денежных средств, высокая стоимость инноваций, сложность оценки последствий загрязнения окружающей среды и т.п.

5.20. Перечень связанных сторон

В 2025г. ООО «ВКС-Инвест» осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

Наименование аффилированного лица	Описание	Вид операции	Сумма руб.
Гарбуль Наталья Николаевна	Генеральный директор	Заработная плата за 2025г.	2 656 182,67
Гарбуль Николай Александрович	Начальник общего отдела	Заработная плата за 2025г.	1 036 968,78

В 2025г. ООО «ВКС-Инвест» других операций со связанными сторонами не осуществлялось.

5.21. Раскрытие информации по прекращаемой деятельности

В соответствии с ПБУ 16/02, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н Предприятие раскрывает информацию о том, что не планирует в обозримом будущем прекращать деятельность как в целом, так и её отдельные направления.

5.22. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

У Предприятия отсутствуют признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Предприятие планирует продолжать свою деятельность в стабильном режиме до 2036г.

5.23. Раскрытие информации о совместной деятельности

Предприятие не имеет каких-либо заключенных договоров для осуществления совместной деятельности, информация о которых должна, быть, раскрыта в соответствии с ПБУ 20/03 утвержденным Приказом Минфина России от 24.11.2003 N 105н.

5.24. Раскрытие информации события, произошедшие после 31 декабря 2025 года

В соответствии с ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N56н Предприятие раскрывает информацию о событиях, произошедших между 31 декабря 2024 г. и датой утверждения бухгалтерской отчетности, и которые могли бы повлиять на принятие управленческих решений.

19 февраля 2026г. произошло изменение состава учредителей (участников) Общества. Соответствующие изменения зарегистрированы в Едином государственном реестре юридических лиц. По состоянию на дату подписания настоящей пояснительной записки состав учредителей выглядит следующим образом:

Сведения об участниках	Номинальная стоимость доли (в рублях)	Размер доли (в процентах)
Гарбуль Наталья Николаевна	10 000,00	100%

29 января 2026г. основным ОКВЭД был установлен 36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд. Дополнительные в т.ч.:

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;

37.00 Сбор и обработка сточных вод;

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.



**Общество с ограниченной ответственностью
«ВКС-Инвест»**

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, с.п. Новодевяткинское, д. Новое Девяткино,
м.р-н Всеволожский, ул. Капральская, д.15, пом.34-Н,
телефон:+ 7(911)764-09-31 e-mail: vks-invest@mail.ru
ИНН 7804600032 КПП 470301001 ОГРН 1177847194491

В связи с изменением существенных условий, в частности сроков окончания работ, стоимости и т.п. планируется подписание Дополнительного соглашения №4 к Концессионному соглашению которым будут утверждены Приложения в новой редакции.

Кроме того, Предприятием в срок до 30.04.2026г. планируется открыть в ПАО Сбербанк невозобновляемую кредитную линию с максимальным лимитом 163 000 000 рублей в целях использования на приобретение оборудования в рамках исполнения Концессионного соглашения в отношении отдельных объектов водоснабжения и водоотведения муниципального образования Новодевяткинское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 12.05.2021г.

На момент составления отчётности никаких иных событий, подлежащих раскрытию в отчётности Предприятия не произошло.

5.25. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности

Предприятие оценивает финансово-хозяйственные риски низкими, в связи со стабильностью договорных отношений.


5.26. Сведения о бенефициарных владельцах:

- по состоянию на 31.12.2025г.:

Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем (<i>например, имеет преобладающее участие более 25% в капитале или имеет возможность контролировать участие действия клиента</i>)	Имеет преобладающее участие (более 25%) в уставном капитале ООО «ВКС-Инвест»
Фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая)	Веселов Николай Анатольевич
Дата рождения	19.03.1966г.
Гражданство	РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	паспорт серия 40 10 №189097, выдан ТП №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга 05.04.2011г.
ИНН	780410980970
Адрес места жительства (регистрации)	195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых д.11, корп.4, кв.60

- по состоянию на дату подписания Пояснений:

Сведения об основаниях, свидетельствующих о том, что лицо является бенефициарным владельцем (<i>например, имеет преобладающее участие более 25% в капитале или имеет возможность контролировать участие действия клиента</i>)	Имеет преобладающее участие (более 25%) в уставном капитале ООО «ВКС-Инвест»
Фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая)	Гарбуль Наталья Николаевна
Дата рождения	07.03.1966г.
Гражданство	РФ
Реквизиты документа, удостоверяющего личность	паспорт серия 40 10 №251831, выдан ТП №35 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не гор. Санкт-Петербурга 30.03.2011г.
ИНН	780611414171
Адрес места жительства (регистрации)	195279, г. Санкт-Петербург, пр-кт Ударников, д. 19, к. 3, кв. 298

Подготовил: Главный бухгалтер  /Пыльская Е.А./ 25.03.2026г.

Утверждаю: Генеральный директор  /Гарбуль Н.Н./

