ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВОЛОГДАСТРОЙЗАКАЗЧИК – СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
за 2025 год

I. Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества - Общество с ограниченной ответственностью «ВологдаСтройЗаказчик – специализированный застройщик»
1.2. Сокращенное наименование общества – ООО «ВСЗ».
1.3. Место нахождения Общества: Вологодская область, г. Вологда ул. Челюскинцев, д.13.
1.4. Общество зарегистрировано 25.07.2006г., внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Вологодской области (свидетельство о государственной регистрации предприятия серия 35 №001345500).
1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 35 №001807755 от 25.07.2006 г.

1.6. Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составляет 7 человек.
1.7. Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале по состоянию на 31.12.2025 года представлен в таблице.

Таблица 1

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %
1	Мелочников Юрий Михайлович	70,7
2	Красиков Василий Проталионович	16,5
3	Киреева Татьяна Юрьевна	12,8

25 декабря 2025 года Обществом в Управление федеральной налоговой службы по Вологодской области подано заявление о внесении изменений в состав участников Общества в связи с продажей Красиковым Василием Проталионовичем своей доли в полном объеме Мелочникову Максиму Юрьевичу. Указанные изменения сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, зарегистрированы 13 января 20026 года за ГРН 2263500001642.
Бенефициарным владельцем является Мелочников Юрий Михайлович (доля 70,7%), дата рождения 08.11.1952 г, гражданин Российской Федерации.
1.9. Уставный капитал Общества 152642 тыс. руб.

1.10. Общество имеет дочернее Общество: ООО «Вологодская Строительная Компания №1».

1.11. Генеральный директор утвержден протоколом общего собрания участников от 10.04.2023 г.
1.12. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности:
1) Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.
2) Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
3) Сдача в аренду собственного движимого и недвижимого имущества
1.13. У ООО «ВСЗ» на 31.12.2025 г открыты следующие расчетные счета:
- № 40702810806000018082 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
- № 40702810612000103858 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда
- № 40702810512000019434 7 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда
-№ 40702810412000018619 в ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК г. Вологда

1.14. Информация **о проведенной в 2025 году инвентаризации имущества и обязательств** приведена в таблице.

Таблица 2

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства, в т.ч.:	01.11.2025	
- собственные	01.11.2025	Расхождений с данными бухгалтерского учета не выявлено
Материально-производственные запасы	31.10.2025	
Денежные средства, денежные документы	30.12.2025	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025	
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025	
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2025	
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025	

1.15. Организация бухгалтерского учета в Обществе.
Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества.
Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера организации.
1.16. Информация об аудиторе: ООО «АУДИТ – ДЕЛОВЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ», ОГРН 1021602864051, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС)», ОРНЗ 1130603031

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Основы составления отчетности.
Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ). И сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:
- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Минфина России от 04.10.2023 № 157н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»,
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» № 53 от 30.12.2019 г. с дополнениями согласно Приказа Общества «Об утверждении изменений к учетной политике ООО «ВСЗ» на 2021-2025 года № 64 от 31.12.2020 г., № 65 от 31.12.2020, № 48 от 31.12.2021, №50 от 31.12.2021г., № 31/1 от 30.06.2022 г., № 67 от 31.12.2022 г., № 53/1 от 31.12.2023 г., № 53/2 от 31.12.2023 г., №57 от 31.12.2024 г., № 57/1 от 31.12.2024 г.
Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.
Годовая бухгалтерская отчетность состоит из:
бухгалтерского баланса,
отчета о финансовых результатах,
отчет об изменениях капитала,
отчет о движении денежных средств,
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах,
настоящих пояснений.
Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения) или иными условиями, указанными в п. 18 ФСБУ 4/2023. В частности, Обществом активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты, либо они связаны с обычным операционным циклом. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу группы статей бухгалтерского баланса (например, запасы, дебиторская задолженность и т.д.), отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств составляет 5 % (процентов) и более.

Приказом об учетной политике организации ООО «ВСЗ» предусмотрено ведение бухгалтерского и налогового учета с использованием компьютерной программы 1С:Предприятие версия 3.0.

Учет затрат по незавершенным капитальным вложениям (приобретенным или созданными (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Затраты, связанные с возведением объектов строительства в ходе обычной деятельности организации, собираются на счетах 08.03 «Капитальные вложения», 19.08.1 «НДС по объектам строительства» в разрезе объектов строительства, статьей затрат и способах строительства. Незавершенные капитальные вложения оцениваются по фактически произведенным затратам и представляют собой сумму затрат по ДТ сч. 08.03, Дт сч. 19.08.1, а так же авансов, выданных поставщикам и подрядчикам для выполнения работ, оказания услуг по объектам строительства, учитываемых по ДТ сч. 60.02. (пп Ж пункта 45 ФСБУ 5/2019).

Величина незавершенных капитальных вложений (находящихся в процессе создания для последующей продажи в ходе обычной деятельности организации) отражается в составе строки 1210 баланса «Запасы». (пп Ж пункта 3 ФСБУ 5/2019).

Учет основных средств и капитальных вложений.

Для учета капитальных вложений Общество применяет ФСБУ 26/2020. Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», Общество отразило в учете в 2022 году перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», переход на данное ФСБУ был осуществлен в упрощенном порядке согласно пункта 49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости (кроме группы ОС «Земельные участки»), переоценка группы основных средств «Земельные участки» проводится раз в 10 лет.

Объекты стоимостью не более 40 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере передачи в эксплуатацию.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение срока всего полезного использования объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования. Начисление амортизации начинается с 1 числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету, прекращается – с 1 числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения комиссии, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов комиссия принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Учет арендных отношений.

Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 № 208н) с 2022 года.

Учет при получении имущества в аренду. Общество, согласно пункту 50 ФСБУ 25/2018, не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2022 году. При этом проведена единовременная корректировка по каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, единовременно признаны на 31.12.2021 года права пользования активами и обязательства по аренде.

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде – приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. (пункт 50 ФСБУ 25/2018). У Общества в течение 2025 года был заключен договор № 34-10779/21 от 29.10.2021 г аренды 2-х земельных участков, Обществом отражено ППА, применена ставка дисконтирования – 15,20%.

По договорам аренды стоимость права пользования активом принимается равной и стоимость обязательства по аренде определяется исходя из приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей. Арендные платежи, рассчитываемые на основе кадастровой стоимости, включены в признаваемое арендное обязательство и право пользования в той части, в которой эти платежи являются по существу неизбежными, в части суммы, рассчитанной на основе текущих значений кадастровой стоимости и коэффициента на дату начала аренды, с последующей модификацией.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства».

По договорам аренды/субаренды, заключенным на неопределенный срок, (в случае отсутствия у организации ожиданий относительно срока аренды) право пользования активом не формируется, арендные платежи по такому договору признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Учет при передаче имущества в аренду. Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета финансовой аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Все договора по передаче имущества в аренду у Общества являются договорами операционной аренды. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет ТМЦ.

Готовая продукция учитывается на балансе по фактической себестоимости, товары, приобретенные для продажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

Учет расходов.

Счет 26 «Общехозяйственные расходы» служит для учета затрат по всей деятельности застройщика (заказчика). Все собранные затраты на сч.26 являются косвенными.

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном периоде и являются расходами по обычным видам деятельности организации и относятся к косвенным расходам.

К прямым расходам в ООО «ВСЗ» относятся расходы по основным средствам, сданным в аренду, затраты по переданному в аренду имуществу заводу ЖБК ВСЗ, стоимость реализованных жилых и нежилых помещений, прочие прямые расходы.

Учет затрат на коммунальные услуги и другие расходы, необходимые для поддержания нормального состояния и расходы по продаже квартир и нежилых помещений в МКД, а так же расходы на выплату субсидии банку недополученных доходов по жилищным кредитам ведется на счете 44 «Расходы на продажу» без выделения по объектам и относится на финансовый результат.

Учет оценочных обязательств.

В организации создан резерв на оплату отпусков, рассчитанный по каждому работнику с учетом отчислений страховых взносов на обязательное социальное страхование, пенсионное, медицинское страхование. Каждый квартал производится инвентаризация резерва.

Учет доходов и целевого финансирования.

Учет сумм по заключенным договорам долевого участия, относимых к средствам целевого финансирования, осуществляется на счете 86 «Целевое финансирование» по объектам строительства в разрезе контрагентов и договоров.

Отчисления на службу заказчика – застройщика определяются ежемесячно по утвержденным в сводном сметном расчете процентам от объема выполненных капитальных вложений.

Денежные средства, поступающие на счета ЭСКРОУ учитываются на забалансовом счете 009.10 «Средства дольщиков на счетах эскроу» в разрезе объектов строительства, контрагентов и договоров.

По достижении 60 дней с даты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определяется финансовый результат по объекту строительства в целом. Объектом строительства признается многоквартирный жилой дом со встроенными и (или) пристроенными нежилыми помещениями. Счет 08/3 «Строительство объектов основных средств» закрывается на счет 86 «Целевое финансирование» (в том случае если средства участников долевого строительства являются средствами целевого финансирования). Разница между собранными средствами на 86 счете и фактическими затратами на 08/3 счете и 19/08/1 «НДС при строительстве основных средств» относится на финансовый результат.

Учет налога на прибыль осуществляется на основании ПБУ18/02 с применением счетов 09 «Отложенные налоговые активы» и счета 77 «Отложенные налоговые обязательства».

События после отчетной даты.

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

Изменения учетной политики

В течение 2025 года в Учетную политику для целей бухгалтерского учета изменения не вносились.

III. Раскрытие информации о финансовой деятельности Общества

3.1. Основные средства и Инвестиционная недвижимость

Информация по статьям баланса «Основные средства» и «Инвестиционная недвижимость» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение основных средств», 4.2 «Наличие и движение прав пользования активами».

Основные средства, переданные в операционную аренду учитываются Обществом на сч. 03.02 «Материальные ценности предоставленные во временное владение и пользование», в бухгалтерском балансе отражены по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Информация по группам амортизируемых и неамортизируемых основных средств, отражена в таблице 4.3 «Амортизируемые и неамортизируемые основные средства» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по остаточной стоимости.

3.2. Прочие внеобротные активы

Информация о прочих внеоборотных активах показана в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», с выделением затрат на незавершенное строительство основных средств. Она включает в себя величину прочих капитальных вложений, приобретений основных средств и их компонентов, незавершенных

капитальных вложений в основные средства и доходные вложения. Информация по строке баланса «Прочие внеоборотные активы» дополняется таблицами 4.5 «Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости» и 4.6 «Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.3. Запасы

Информация по статье «Запасы» дополняется таблицами 6.1. «Наличие и движение запасов», 6.2 «Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В связи с тем, что строительство Обществом, как застройщиком многоквартирных домов на основании заключенных договоров долевого участия осуществляется в рамках единого операционного цикла, незавершенные капитальные вложения квалифицируются как оборотный актив и отражаются в разделе II Баланса «Оборотные активы» по строке 1210 «Запасы». Величина незавершенных капитальных вложений включает в себя сумму затрат на строительство объектов, включая предъявленные суммы НДС, а так же суммы авансов, предварительных оплат уплаченных Обществом в связи со строительством объектов.

За 2025 год ООО «ВСЗ» осуществило капитальных вложений в объекты строительства в размере 900 451 тыс. руб.

3.4. Дебиторская задолженность

Информация по статье баланса «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 7.2. «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Финансовые вложения

Информация по статьям бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» строка 1170 и «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов» строка 1240 дополнена таблицами 5.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 5.2 «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. На конец отчетного периода у Общества имеются краткосрочные финансовые вложения в сумме 1 853 700 тыс. руб. в т.ч :

Депозитные счета	1 660 000,0 тыс. руб.
Займы выданные (краткосрочные)	193 700,0 тыс. руб.

В бухгалтерском учете имеется резерв по сомнительным долгам на необеспеченную гарантией и не возвращенную в срок сумму займа с АО ААК «Вологдаагрострой» в размере 3100 тыс. руб.

3.6. Капитал и резервы. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2025 года уставный капитал Общества составляет 152642 тыс. руб., полностью оплачен.

3.7. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество привлекает денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) МКД и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу, все участники долевого строительства вносят денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке, осуществляющем выдачу средств целевого кредита.

Уполномоченные банки по объектам строительства:

Таблица 3

Объект строительства	Банк, уполномоченный на открытие счетов эскроу	Кредитная организация, осуществляющая целевое кредитование
Ж/д №14 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде» Корпус № 1	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/д №14 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде» Корпус № 2	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/д №14 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде» Корпус № 3	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк
Ж/д №16 по гп в мкр «Южный» в г. Вологде»	ПАО Сбербанк	ПАО Сбербанк

По строке 1410 «Долгосрочные кредиты» отражена величина задолженности на 31.12.2025 г. по договорам с уполномоченным банком, осуществляющими выдачу средств целевого кредита без учета процентов, подлежащих уплате:

- договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B00UZKMF от 28/03/2024 г. – 349 149,2 тыс. руб.
- договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B00V03MF от 28/03/2024 г. – 274 272,7 тыс. руб.
- договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B00V0IMF от 28/03/2024 г. – 166 765,0 тыс. руб.
- договор об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B01DMWMF от 25/09/2025 г. – 37 177,6 тыс. руб.

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность Общества перед дольщиками по передаче им помещений в строящихся многоквартирных домах, а так же величина долгосрочных обязательств по аренде.

3.8. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 8.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» и 8.2 «Просроченные обязательства за исключением оценочных обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.9. Выручка. Прочие доходы.

Информация о выручке по обычным видам деятельности в 2025 году приведена в таблице:

Таблица 4

Наименование показателя выручки	Сумма, тыс. руб.
Оказание услуг по предоставлению в аренду нежилых помещений, складов, зем. участка	1162
Оказание услуг по предоставлению в аренду имущества завода	8300
Реализация проектно-сметной документации	4874
Оказание услуг заказчика-застройщика по объектам строительства МКД	58740
Сдача в аренду ТС	250
Реализация прочих товаров, работ, услуг	1283
Итого по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	74 609

Информация о показателе «Прочие доходы» (строка 2340) в 2025 году приведена в таблице:

Таблица 5

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Совокупный финансовый результат от реализации права пользования активом	152
Уступка прав требования долга	1849
Итого по строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах	2001

В течение 2025 года финансовый результат от ввода в эксплуатацию объектов строительства не формировался .

3.10. Расходы по обычным видам деятельности. Прочие расходы.

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в пояснении 10 «Расходы по обычным видам деятельности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация о показателе «Прочие расходы» (строка 2350) в 2025 году приведена в таблице:

Таблица 6

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
Расходы в виде безвозмездно переданных ден. ср-в или имущества участникам СВО	17 130
Расходы на благотворительность	13 420
Уступка прав требования долга	1 849
Прочие расходы	3 577
Итого по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах	35 976

3.11. Налогообложение

За 2025 год было перечислено налоговых платежей на ЕНС, а так же в уплату взносов на обязательное страхование от несчастных случаев – 148 371 тыс. руб.

В т.ч. налог на прибыль 99 353 тыс. руб.
НДФЛ 39 310 тыс. руб.
Земельный налог 2 861 тыс. руб.
Транспортный налог 146 тыс. руб.
Налог на имущество 388 тыс. руб.

Налоги и сборы в 2025 году ООО «ВСЗ» уплачивало своевременно. На текущий момент просроченной задолженности по налогам и взносам нет.

ООО «ВСЗ» организация с устойчивым финансовым положением.

Бухгалтерская прибыль до налогообложения за 2025 год составила 399 392,3 тыс. руб.

Налоговая прибыль составила 415 761,6 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составил 99 848 тыс. руб. Текущий налог на прибыль – 97 940 тыс. руб. Отложенный налог на прибыль – (237) тыс. руб.

Разница между базами налогооблагаемой и бухгалтерской прибыли обусловлена:

1. Разницей в начисленной амортизации по основным средствам (280,8) тыс. руб.
2. Амортизацией, не учит. при налогообложении 795,4 тыс. руб.
5. Расходами на благотворительность 13 244,4 тыс. руб.
6. Выбытии ППА 22,9 тыс. руб.
7. Прочие расходы 2 608,8 тыс. руб.
8. Расходами на приобретение компьютерных лицензий с применением повышающего коэффициента (п. 1.26 ст. 264 НК РФ) (21,4)тыс. руб.

Для корректировки налога на прибыль ООО «ВСЗ» применятся счет 77 «Отложенные налоговые обязательства».

3.12. Операции с основным управленческим персоналом

Состав основного управленческого персонала

Таблица 7

Название должностей сотрудников, включаемых в основной управленческий персонал
Генеральный директор, советник генерального директора, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам

Вознаграждение основного управленческого персонала установлено заключенными трудовыми договорами. В отношении основного управленческого персонала были произведены следующие начисления:

Таблица 8

(тыс. руб.)

Наименование выплат	2025 г.
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	
Оплата труда	6851,9
Итого	6851,9
Отчисления в бюджет и внебюджетные фонды с выплат в пользу управленческого персонала	1194,5
Резервы (оценочные обязательства) в части выплат в пользу управленческого персонала	351,5
долгосрочные вознаграждения, в том числе:	-
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	-
Иные долгосрочные вознаграждения	-
Итого	**8397,9**

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

4.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Учетная политика сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Непрерывность деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 году, т.к. Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки

производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Общество не располагает иной информацией о существенных событиях, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за отчетный год.

4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об оценочных обязательствах представлена в пояснении 8.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Не разрешенные разногласия с налоговыми органами отсутствуют.

Судебных разбирательств, предполагающих финансовые обязательства, начатых в предыдущих годах и не завершенных на 31.12.2025г., нет.

В таблице раскрывается **информация об условных фактах хозяйственной деятельности**.

Таблица 9

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет

Обществу не известно об иных возможных событиях или условиях, которые выходят за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность непрерывно.

4.4. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

4.4.1. Сведения о составе связанных сторон

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице ниже:

Таблица 10

Наименование участника
Состав учредителей Общества:
Мелочников Юрий Михайлович (70,7%)
Красиков Василий Проталионович (16,5%)
Киреева Татьяна Юрьевна (12,8%)

Исполнительный орган:
Мелочников Максим Юрьевич (генеральный директор)
Дочернее общество:
ООО «Вологодская Строительная Компания №1» (доля Общества в УК – 60%)
Прочие связанные стороны:
ООО «ГК ВСЗ»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализированный застройщик Облака»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализованный застройщик Осановские Зори»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализованный застройщик Южная Крепость»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализованный застройщик Осановские Зори 1»
ООО «ВологдаСтройЗаказчик- специализованный застройщик Осановские Зори 2»
ООО «Завод ЖБК ВСЗ»
ООО «НПК Огнеборец»

4.4.2. Операции со связанными сторонами

Расчеты с учредителями Общества.

В 2025 году с Киреевой Т.Ю. был зарегистрирован 1 договор долевого участия на сумму 2 855 тыс. руб. Дебиторской задолженности по договорам участия в долевом строительстве на 31.12.2025 г. нет.

Расчеты с исполнительным органом.

Расчеты с исполнительным органом в рамках договоров не являющимися трудовыми в 2025 году не осуществлялись.

Расчеты с дочерними Обществами.

В 2025 году от ООО «ВСК №1» было получено услуг СМР (по договорам подряда по строительству МКД) на сумму 152 902,7 тыс. руб. (вкл. НДС). Кредиторская задолженность по договорам подряда на 31.12.2025 г. составляет 462,7 тыс. руб.

Расчеты с прочими связанными сторонами.

В 2025 году суммарно в адрес прочих связанных сторон было реализовано: услуг аренды транспортного средства на сумму 300 тыс. руб., (вкл. НДС), возмездно оказано услуг по размещению информации на сайте организации, а так же на сайте Авито на сумму 1522,3 тыс. руб. (вкл. НДС), услуг аренды движимого и недвижимого имущества на сумму 9960 тыс. руб., (вкл. НДС). Дебиторская задолженность по оказанным услугам на 31.12.2025 г. составляет 171,4 тыс. руб.

В 2025 году от контрагентов, относящихся к прочим связанным сторонам было получено: услуг аренды помещений (по договору субаренды недвижимого имущества) на сумму 1004, 1 тыс. руб. Кредиторская задолженность по договору на 31.12.2025 г. составляет 257,2 тыс. руб. Полный расчет в безналичной форме осуществлен до момента утверждения бухгалтерской отчетности за 2025 г.

Кроме того, в течение 2025 г. Общество перечисляло контрагентам прочих связанных сторон денежные средства по договорам займа в общей сумме 107 217,1 тыс. руб., за тот же период контрагентами группы возвращено займов в общей сумме 97 486,1 тыс. руб., а так же а так же ими были возвращены начисленные проценты за пользование денежными средствами за предшествующие периоды в размере 3 006,6 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность контрагентов по договорам займа (включая начисленные проценты) перед ООО «ВСЗ» составляет 22 421,7 тыс. руб., полный расчет в безналичной форме планируется осуществить до конца 2028 года.

В 2025 году в адрес контрагентов, относящихся к прочим связанным сторонам были осуществлены следующие операции: по договорам уступки права требования были переданы ранее уплаченные авансы поставщикам в сумме 1849,2 тыс. руб. Так же в 2025 г. ООО «ВСЗ» уступило ООО «ВСЗ СЗ Осановские Зори 2» право аренды земельного участка за 411,6 тыс. руб. (вкл. НДС) и реализовало комплект ПСД за 5848,9 тыс. руб. (вкл. НДС)

Дебиторская задолженность по указанным выше договорам на 31.12.2025 г. составляет 508,1 тыс. руб. Полный расчет в безналичной форме осуществлен до момента утверждения бухгалтерской отчетности за 2025 г.

При расчетах со связанными сторонами применялись договорные цены, такие же, как и при расчетах со сторонними обществами.

Основная сумма дебиторской и кредиторской задолженности со связанными сторонами по состоянию на отчетную и предыдущую дату представляет краткосрочную дебиторскую и кредиторскую задолженность, подлежащую оплате в соответствии с условиями договоров в течение одного года после отчетной даты. Оплата, согласно условиям договоров, может производиться денежными средствами и путем зачета встречного однородного требования.

4.5. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. Общество не применяет настоящее Положение.

4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 14/2000 «Учет государственной помощи»

В 2025 году Общество не привлекало государственную помощь в своей деятельности.

4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность в целом и проводить реорганизацию.

4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не участвует в совместной деятельности.

4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

В 2025 году не было изменений оценочных значений, повлиявших на бухгалтерскую отчетность. Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 8.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В отчетном периоде Общество не осуществляло исправление ошибок прошлых периодов и не вносило в связи с этим корректировки в отчетность.

4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Отчет о движении денежных средств (далее - ОДДС) сформирован в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество имеет:

а) открытые кредитные линии в ПАО Сбербанк по:

- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B00UZKMF от 28.03.2024 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B00V03MF от 28.03.2024 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B00V0IMF от 28.03.2024 г
- договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 550B01DMWMF от 25.09.2025 г

для проектного финансирования строительства объектов:

-«Жилой дом №14 по генплану в МКР «Южный» в г. Вологде, 1 этап (корпус №1)

-«Жилой дом №14 по генплану в МКР «Южный» в г. Вологде, 2 этап (корпус №2)
-«Жилой дом №14 по генплану в МКР «Южный» в г. Вологде, 3 этап (корпус №3)
-«Жилой дом №16 по генплану в МКР «Южный» в г. Вологда.

привлечение средств дольщиков, по которым в рамках ДДУ осуществляется на счета эскроу.

Свободный остаток лимита кредитных линий по заключенным кредитным договорам, с ПАО Сбербанк по состоянию на 31.12.2025 представлен в таблице ниже:

Таблица 11

Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии, №	Свободный лимит кредитной линии по договору, тыс. руб.
550B00UZKMF	148 585,4
550B00V03MF	179 263,6
550B00V0IMF	297 929,9
550B01DMWMF	753 971,7

б) денежные средства на депозитах.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет:
а) денежных средств, которые могут быть получены на условиях овердрафта;
б) полученных и не использованных для получения кредита поручительств третьих лиц.

4.12. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Общество финансовые, правовые, страновые и региональные, репутационные и другие риски, которые могут оказать влияние на подготавливаемую организацией бухгалтерскую отчетность оценивает, как низкие.

Общество не может в полной мере гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство ниже приведенных рисков находятся вне контроля Общества.

Возможность изменения налогового законодательства в части увеличения налоговых ставок.

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране и регионе.

В целях управления правовыми рисками в Обществе работают высококвалифицированные юристы, ведется мониторинг законодательства, изменений в нормативной базе. По мнению руководства, существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу, не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Регион России, в котором Общество осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой. Вероятность военных конфликтов, забастовок, введения чрезвычайного положения в этом регионе минимальна.

Обществом финансовые риски в части рыночного риска (валютный риск, риск изменения процентных ставок и прочие ценовые риски), кредитного и ликвидационного оцениваются как низкие.

Результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

4.13 Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Приобретение (создание) объектов, модернизация основных средств для совершенствования технологии и организации производства, внедрения и освоения новых

технологий производства, связанных с экологической деятельностью не проводилось. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.
Осуществлять платежи за негативное воздействие на окружающую среду, предоставлять отчетность в органы Росприроднадзора Обществу не требовалось.

4.14. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

В отчетном периоде затрат, связанных с инновациями и модернизацией производства, в Обществе не было. Государственную помощь и заемные средства на эти цели Общество не получало.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	391 995	(12 866)	99 972	(109 937)	-	(1 689)	-	-	-	-	-	382 030	(14 555)
	За 2024 г.	415 576	(12 010)	70 118	(93 699)	-	(856)	-	-	-	-	-	391 995	(12 866)
в том числе: Здания	За 2025 г.	1 633	(593)	1 860	-	-	(202)	-	-	-	-	-	3 493	(795)
	За 2024 г.	1 488	(526)	145	-	-	(67)	-	-	-	-	-	1 633	(593)
Сооружения	За 2025 г.	90	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	(60)
	За 2024 г.	90	(60)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	(60)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	681	(397)	333	-	-	(58)	-	-	-	-	-	1 014	(455)
	За 2024 г.	639	(392)	42	-	-	(5)	-	-	-	-	-	681	(397)
Офисное оборудование	За 2025 г.	607	(417)	917	-	-	(170)	-	-	-	-	-	1 524	(587)
	За 2024 г.	440	(397)	167	-	-	(20)	-	-	-	-	-	607	(417)
Транспортные средства	За 2025 г.	23 745	(8 854)	1 201	-	-	(793)	-	-	-	-	-	24 946	(9 647)
	За 2024 г.	15 745	(8 463)	8 000	-	-	(391)	-	-	-	-	-	23 745	(8 854)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	611	(575)	747	-	-	(102)	-	-	-	-	-	1 358	(677)
	За 2024 г.	611	(565)	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	611	(575)
Земельные участки	За 2025 г.	361 915	-	93 276	(109 937)	-	-	-	-	-	-	-	345 254	-
	За 2024 г.	393 850	-	61 764	(93 699)	-	-	-	-	-	-	-	361 915	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	2 713	(1 970)	1 638	-	-	(364)	-	-	-	-	-	4 351	(2 334)
	За 2024 г.	2 713	(1 607)	-	-	-	(363)	-	-	-	-	-	2 713	(1 970)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	141 450	(102 401)	-	-	-	(4 649)	-	-	-	-	-	141 450	(107 050)
	За 2024 г.	237 674	(100 658)	2 262	(98 486)	6 585	(8 328)	-	-	-	-	-	141 450	(102 401)
в том числе: Здания	За 2025 г.	83 862	(64 894)	-	-	-	(4 068)	-	-	-	-	-	83 862	(68 962)
	За 2024 г.	178 332	(62 361)	2 222	(96 692)	5 042	(7 575)	-	-	-	-	-	83 862	(64 894)
Сооружения	За 2025 г.	11 407	(9 164)	-	-	-	(316)	-	-	-	-	-	11 407	(9 480)
	За 2024 г.	12 293	(9 759)	40	(926)	916	(321)	-	-	-	-	-	11 407	(9 164)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	25 548	(15 819)	-	-	-	(191)	-	-	-	-	-	25 548	(16 010)
	За 2024 г.	26 416	(16 216)	-	(868)	627	(230)	-	-	-	-	-	25 548	(15 819)
Транспортные средства	За 2025 г.	1 919	(593)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	1 919	(619)
	За 2024 г.	1 919	(438)	-	-	-	(155)	-	-	-	-	-	1 919	(593)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	536	(276)	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-	536	(288)
	За 2024 г.	536	(264)	-	-	-	(12)	-	-	-	-	-	536	(276)
Земельные участки	За 2025 г.	5 704	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 704	-
	За 2024 г.	5 704	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 704	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	12 474	(11 655)	-	-	-	(36)	-	-	-	-	-	12 474	(11 691)
	За 2024 г.	12 474	(11 620)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	12 474	(11 655)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	480	(83)	-	(133)	45	(70)	-	-	-	347	(108)
	За 2024 г.	1 809	(376)	691	(2 020)	395	(102)	-	-	-	480	(83)
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	480	(83)	-	(133)	45	(70)	-	-	-	347	(108)
	За 2024 г.	1 809	(376)	691	(2 020)	395	(102)	-	-	-	480	(83)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	51 156	50 956	142 461
в том числе: Здания	17 598	20 008	116 933

Сооружения	1 957	2 273	2 564
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 097	10 013	10 447
Офисное оборудование	937	190	43
Транспортные средства	16 599	16 217	8 763
Производственный и хозяйственный инвентарь	929	296	318
Другие виды основных средств	3 039	1 959	3 393
Неамортизируемые основные средства - всего	350 958	367 619	399 554
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	350 958	367 619	399 554

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	26 847	-	4 654	-	(545)	(3 343)	27 613	-
	За 2024 г.	24 245	-	11 136	-	(179)	(8 355)	26 847	-
в том числе: Прочие кап. вложения	За 2025 г.	26 071	-	1 889	-	(347)	-	27 613	-
	За 2024 г.	24 245	-	2 005	-	(179)	-	26 071	-
объекты основных средств	За 2025 г.	776	-	2 765	-	(198)	(3 343)	-	-
	За 2024 г.	-	-	9 131	-	-	(8 355)	776	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	28 252	-	13 322	-	-	(3 339)	38 235	-
	За 2024 г.	-	-	28 252	-	-	-	28 252	-
в том числе: Гостевой дом в с. Ухтома Вашкинского района	За 2025 г.	26 391	-	9 010	-	-	-	35 401	-
	За 2024 г.	-	-	26 391	-	-	-	26 391	-

Ангар с вертикальными стенами и кровлей арочного типа, модель "S35-15"	За 2025 г.	1 861	-	-	-	-	(1 861)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 861	-	-	-	1 861	-
Беседка в с. Ухтома Вашкинского района Вологодской области	За 2025 г.	-	-	2 834	-	-	-	2 834	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Печь-барбекю в с. Ухтома Вашкинского района Вологодской области	За 2025 г.	-	-	1 478	-	-	(1 478)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	452	-	1 770	-	-	(2 222)	-	-
в том числе: Модернизация Нежилого помещения (дет.сад) площ. 2601,1 м2 по ад: г. Вологда, ул. Возрождения, 49, п6	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	452	-	1 770	-	-	(2 222)	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	6	-	13 005	(11 515)	-	-	-	-	1 496	-
	За 2024 г.	6	-	-	-	-	-	-	-	6	-
в том числе: предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	13 005	(11 515)	-	-	-	-	1 490	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 888 559	(3 100)	10 324 212	(10 355 971)	-	-	-	-	1 856 800	(3 100)
	За 2024 г.	2 089 450	(3 100)	13 027 331	(13 228 222)	-	-	-	-	1 888 559	(3 100)
в том числе: депозиты	За 2025 г.	1 650 000	-	10 230 000	(10 220 000)	-	-	-	-	1 660 000	-
	За 2024 г.	1 740 000	-	12 590 000	(12 680 000)	-	-	-	-	1 650 000	-
предоставленные займы	За 2025 г.	238 559	(3 100)	94 212	(135 971)	-	-	-	-	196 800	(3 100)
	За 2024 г.	349 450	(3 100)	437 331	(548 222)	-	-	-	-	238 559	(3 100)
Итого	За 2025 г.	1 888 565	(3 100)	10 337 217	(10 367 486)	-	-	-	-	1 858 296	(3 100)
	За 2024 г.	2 089 456	(3 100)	13 027 331	(13 228 222)	-	-	-	-	1 888 565	(3 100)

5.2. Иное использование финансовых вложений

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

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	247 579	-	907 620	(14 060)	-	-	X	X	1 141 139	-
	За 2024 г.	1 340 942	-	224 681	(1 318 044)	-	-	X	X	247 579	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	10	-	2 124	(2 121)	-	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	3	-	722	(715)	-	-	-	-	10	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	4 015	(4 015)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	62	-	-	-	-	-	-	-	62	-
	За 2024 г.	-	-	62	-	-	-	-	-	62	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные активы к продаже	За 2025 г.	-	-	5 045	(5 045)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 048	(1 048)	-	-	-	-	-	-
Незавершенные кап. вложения	За 2025 г.	247 507	-	900 451	(6 894)	-	-	-	-	1 141 064	-
	За 2024 г.	1 340 939	-	218 834	(1 312 266)	-	-	-	-	247 507	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе: Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	543 966	(394)	1 731 960	-	(28 559)	-	-	-	2 247 367	(394)
	За 2024 г.	1 677 408	(394)	534 148	-	(1 667 590)	-	-	-	543 966	(394)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 446	-	2 088	-	(2 222)	-	-	-	1 312	-
	За 2024 г.	1 375	-	756	-	(685)	-	-	-	1 446	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7 166	-	1 510	-	(7 996)	-	-	-	680	-
	За 2024 г.	4 687	-	7 166	-	(4 687)	-	-	-	7 166	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	247	-	-	-	(144)	-	-	-	103	-
	За 2024 г.	117	-	130	-	-	-	-	-	247	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	37 902	(394)	26 231	-	(17 769)	-	-	-	46 364	(394)
	За 2024 г.	39 696	(394)	28 925	-	(30 719)	-	-	-	37 902	(394)
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	3	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	324	-	25	-	(314)	-	-	-	35	-
	За 2024 г.	2 082	-	248	-	(2 006)	-	-	-	324	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	468	-	-	-	-	-	468	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	9	-	-	-	(6)	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	2	-	7	-	-	-	-	-	9	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	252	-	(108)	-	-	-	144	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по договорам участия в долевом строительстве	За 2025 г.	496 872	-	1 701 383	-	-	-	-	-	2 198 255	-
	За 2024 г.	1 629 449	-	496 916	-	(1 629 493)	-	-	-	496 872	-
Итого	За 2025 г.	543 966	(394)	1 731 960	-	(28 559)	-	-	X	2 247 367	(394)
	За 2024 г.	1 677 408	(394)	534 148	-	(1 667 590)	-	-	X	543 966	(394)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	580 676	2 445 292	-	(179)	-	-	3 025 789
	За 2024 г.	3 028 645	497 286	-	(2 945 255)	-	-	580 676
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	348	-	-	(179)	-	-	169
	За 2024 г.	1 441	348	-	(1 441)	-	-	348
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	83 456	743 909	-	-	-	-	827 365
	За 2024 г.	658 796	-	-	(575 340)	-	-	83 456
Обязательства застройщика перед дольщиками по передаче им построенного объекта	За 2025 г.	496 872	1 701 383	-	-	-	-	2 198 255
	За 2024 г.	2 368 408	496 938	-	(2 368 474)	-	-	496 872
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	26 769	22 244	-	(20 448)	-	-	28 565
	За 2024 г.	42 021	20 492	-	(35 744)	-	-	26 769
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	17 409	21 561	-	(17 873)	-	-	21 097
	За 2024 г.	32 080	17 207	-	(31 878)	-	-	17 409
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1	6	-	-	-	-	7
	За 2024 г.	248	-	-	(247)	-	-	1
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	7	-	-	-	-	7
	За 2024 г.	2 093	-	-	(2 093)	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	8 611	106	-	(2 011)	-	-	6 706
	За 2024 г.	6 201	3 068	-	(658)	-	-	8 611
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	564	-	-	-	-	564
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	215	-	-	(31)	-	-	184
	За 2024 г.	1 052	-	-	(837)	-	-	215
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	533	-	-	(533)	-	-	-
	За 2024 г.	347	217	-	(31)	-	-	533
Итого	За 2025 г.	607 445	2 467 536	-	(20 627)	-	X	3 054 354
	За 2024 г.	3 070 666	517 778	-	(2 980 999)	-	X	607 445

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	809	1 697	1 328	-	1 178
	За 2024 г.	1 083	1 869	2 143	-	809
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	809	1 697	1 328	-	1 178
	За 2024 г.	1 083	1 859	2 133	-	809
Формирование себестоимости объекта	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	10	10	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
в том числе: денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу	2 087 330	458 028	1 607 798
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 408	4 936
Затраты на оплату труда	12 929	11 707
Отчисления на социальные нужды	2 694	2 330
Амортизация	5 542	8 670
Прочие затраты	18 338	8 701
Итого по элементам	44 911	36 344
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	44 911	36 344