

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО "КЕДР-СТРОЙ"
за период 24.10.2024-31.12.2025

Данные пояснения являются частью
бухгалтерской (финансовой) отчетности

ООО «КЕДР-СТРОЙ»

за период 24.10.2024-31.12.2025

составленной в соответствии
с российскими правилами бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учёта и отчётности организаций в Российской Федерации.

В соответствии с требованиями системы нормативного регулирования бухгалтерского учёта Российской Федерации и с учётом организационной структуры и конкурентных условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности основными задачами бухгалтерского учёта в Обществе являются:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества и его имущественном положении, необходимой внутренними и внешним пользователям бухгалтерской отчётности;
- контроль за наличием и движением имущества, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов (в том числе, в соответствии с утверждёнными нормами, нормативами и сметами);
- предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности Общества и выявление внутрихозяйственных резервов обеспечения его финансовой устойчивости;
- формирование информации, необходимой для правильного и своевременного исчисления, а также уплаты налогов, сборов и других обязательных платежей.

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества

Полное название:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КЕДР-СТРОЙ»
Сокращенное название:	ООО «КЕДР-СТРОЙ»
ИНН:	5406844163
ОГРН:	1245400038366
Государственная регистрация:	24.10.2024г.
Юридический адрес:	630099, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул. Военная, д. 4
Почтовый адрес:	630099, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г Новосибирск, ул. Военная, д. 4
Телефон / факс:	8-913-923-71-89

1.2. Численность персонала Общества

По состоянию на 31 декабря 2025 года	10 человек
--------------------------------------	------------

1.3. Основные виды деятельности Общества

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий

1.4. Исполнительные и контрольные органы Общества

В соответствии с Уставом высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Директор утвержден решением Общего собрания участников (протокол № 1 от 21.10.2024 г.).

1.5. Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых компаний общество не имеет.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена исходя из действующих в российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора № 2 от 24.10.2024 г., соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 %.

Учетная политика Общества включает следующие основные положения:

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н и изменениями, утверждёнными Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 № 87н.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основного средства, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признаётся, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости. Самостоятельными инвентарными объектами основных средств признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признаётся существенной, если она превышает 60 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты основных средств, произведённые после принятия к учёту соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п.4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов основных средств.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учёте, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учёта.

2.2. Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», утверждённым Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, а также Приказа Минфина России от 29.06.202 №101н «О внесении изменений в ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды», утверждённого Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) Договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) Не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду

Организация может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учёта износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

Если Организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведённой стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путём дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведённая стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равной справедливой стоимости предмета аренды.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

2.3. Нематериальные активы.

Нематериальный актив - актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- не имеет материально-вещественной формы;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности, при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Актив, удовлетворяющий данным условиям относится к объектам НМА, если его стоимость больше **100 000 руб.** Если его стоимость не превышает данную сумму, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В составе НМА принимаются, в т. ч.:

- результаты интеллектуальной деятельности;
- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий (далее - средства индивидуализации), за исключением средств индивидуализации, созданных собственными силами организации;
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект. Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

В отношении объектов НМА производится проверка на обесценение на конец отчетного периода, а также при возникновении признаков обесценения.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами со сроком полезного использования 120 месяцев.

Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания. Все группы НМА амортизируются линейным способом.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям процентные займы;
- дебиторская задолженность, которая была получена по уступке права требования;
- депозитные вклады в кредитных организациях со сроком более 3-х месяцев;
- процентные займы, предоставленные работникам организации и другим физическим лицам и пр.;

К финансовым вложениям не относятся:

- векселя, полученные в счет оплаты товаров (работ, услуг), если эмитентом является покупатель;
- вклады в уставный (складочный) некоммерческих организаций, в т.ч. негосударственных пенсионных фондов (за исключением партнерств и учреждений);
- драгоценные металлы и ювелирные изделия;
- вложения в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые Организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;
- денежные эквиваленты.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные (срок обращения более 12 мес. после отчетной даты, раздел I «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса). и краткосрочные (срок обращения не более 12 мес. после отчетной даты, раздел II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса).

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

2.5. Запасы

Запасы, в том числе и товары, принимаются к учету по фактической себестоимости.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, принимаются к учету в качестве прочих материалов, а затем списываются в расходы по мере их фактического использования.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости за вычетом резерва под обесценение запасов. На 31.12.2025 г. резерв не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается по принятым в организации учетным ценам. В качестве учетной цены используется цена, указанная в договоре либо цены, по которой организация обычно покупает аналогичные материальные запасы.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленные поставщикам и подрядчикам, а также полученные от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы начисленного резерва по сомнительным долгам и также за вычетом налога на добавленную стоимость, исчисленного с сумм предварительной оплаты поставщикам (кредитовое сальдо — субсчет 76.ВА «НДС по авансам и предоплатам выданным»).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на 31 декабря. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 2 лет по решению руководителя организации в сумму создаваемого резерва включается от 25-50% процентов от суммы задолженности.

По сомнительной задолженности со сроком возникновения более 2 лет по решению руководителя организации в сумму создаваемого резерва включается от 50-100% процентов от суммы задолженности.

По состоянию на 31.12.2025 резерв по сомнительным долгам не создавался.

2.7. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

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

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

2.8. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

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

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

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

2.9. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

В качестве **доходов по обычным видам деятельности** учитываются: выручка от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг, а именно:

- выполнения строительно-монтажных работ (учет ведется по номенклатурным группам — это объект строительства, а также по номенклатуре — это наименование самих работ.);
- вывоз ТБО;
- реализация покупных товаров;

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (превышает год) признается в бухгалтерском учете по степени готовности работы, услуги, продукции. Выручка по договору и расходы по договору определяются исходя из подтвержденной степени завершенности работ по договору на отчетную дату и признаются в Отчете о финансовых результатах в тех же отчетных периодах, в которых выполнены соответствующие работы независимо от того, должны или не должны они предъявляться к оплате заказчику до полного завершения работ по договору (этапа работ, предусмотренного договором). Способ определения степени завершенности работ по договору строительного подряда: по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору - путем экспертной оценки объема выполненных работ.

Прочими доходами являются:

- поступления от продажи и прочего выбытия основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- положительные курсовые разницы;

- прочие доходы.

2.10. Расходы

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

В качестве **расходов по обычным видам деятельности** учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, поименованным в п. 2.10 данных Пояснений. Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся:

- расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в выполнении работ, и начисленные на такую оплату страховые взносы;
- расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату работ субподрядчиков;
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

Косвенные затраты (общепроизводственные расходы) в виде общих расходов организации на исполнение всех договоров строительного подряда распределяются между объектами строительства пропорционально сумме прямых затрат, осуществленных в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период.

Общехозяйственные расходы - расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом (в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в себестоимость продаж, метод директ-костинг), а именно:

- содержание общехозяйственного персонала, не связанного с производственным процессом;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг; административно-управленческие расходы;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- налог на имущество;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

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

2.11. Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом.

Информация о постоянных и временных разнищах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом временные разнищы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Учет отложенных активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разнищ.

Временные разнищы определяются в специальном расчетном регистре путем сравнения балансовых стоимостей активов и обязательств и их налоговых величин. Регистр ведут по видам активов и обязательств. Временные разнищы, возникшие по операциям, не влияющим на бухгалтерскую прибыль, выделяются в расчете обособленно. Форма расчетного регистра утверждена в Приложении № 4.6.

Аналитический учет постоянных разнищ не ведется.

Порядок отражения в бухгалтерском балансе сумм ОНА и ОНО - развернуто.

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

2.12. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общество принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общество выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

2.12.1 Оценочные обязательства по выплате отпускных

Оценочные обязательства по выплате отпускных определяются на последний день каждого месяца по формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар1} \times \text{Дн1} \times (1 + \text{СтВз1} / 100) + \text{СрЗар2} \times \text{Дн2} \times (1 + \text{СтВз2} / 100) + \dots + \text{СрЗарі} \times \text{Дні} \times (1 + \text{СтВзі} / 100) + \dots + \text{СрЗарп} \times \text{Днп} \times (1 + \text{СтВзп} / 100),$$

где

ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗарі - средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922);

Дні - количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВзі - суммарная ставка страховых взносов (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n - количество работников на отчетную дату.

Основная сумма оценочного обязательства на оплату отпуска увеличивается на сумму страховых взносов. Если средств оценочного обязательства недостаточно, то расходы на выплату отпускных (компенсаций за неиспользованный отпуск) и страховых взносов отражаются в обычном порядке. Излишне начисленные оценочные обязательства по оплате отпусков подлежат восстановлению в составе прочих доходов.

2.12.2 Оценочное обязательство по судебным спорам.

При участии организации в судебном споре, по итогам которого вероятна выплата штрафа, пени, неустойки, в том числе по налоговым спорам, в бухгалтерском учете признается оценочное обязательство. При этом оценочное обязательство признается в случае, если существует вероятность риска принятия судом решения не в пользу организации (вероятность более 80 %). Вероятность риска принятия судом не в пользу организации оформляется заключением в письменном виде должностного лица, ответственного за юридическое сопровождение спора. Заключение должностного лица обосновывается профессиональным суждением и ежегодно предоставляется в службу главного бухгалтера организации в рамках проводимой инвентаризации, в т.ч. расчетов с дебиторами и кредиторами по состоянию на 31 декабря.

2.12.3 Оценочное обязательство на гарантийный ремонт.

Организация признает оценочные обязательства в отношении выданных покупателям (заказчикам) гарантий. Величина оценочного обязательства: в отношении типовых объектов, по которым у организации

имеется статистика затрат на исполнение гарантийных обязательств, сумма этих обязательств может быть обоснованно оценена, гарантийные обязательства (обязательства по устранению недостатков) признаются оценочными обязательствами. Такие оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском учете по каждому договору в отдельности на каждую отчетную дату в соответствующей сумме. Величина оценочного обязательства определяется на основе прошлого опыта работы организации по договорам подряда на аналогичные объекты строительства. Сумма оценочного обязательства включается в прямые затраты по договору подряда.

2.13. Иные активы и обязательства

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

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В составе денежных эквивалентов Общество отражает высоколиквидные беспроцентные банковские векселя на предъявителя, приобретенные с намерением использовать их для последующих расчетов, со сроком погашения до 3-х месяцев, а также открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты со сроком менее 3-х месяцев.

2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

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

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

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

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

Инвентаризация имущества и обязательств проводится ежегодно перед формированием годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в следующие сроки:

Имущества и обязательства	Сроки проведения инвентаризации
ТМЦ (производственные запасы, ГП, товары, прочие запасы)	По состоянию на 31.12. текущего года, а также по распоряжению директора
Вклады в уставные капиталы других организаций Предоставленные другим организациям займы НЗП Расходы будущих периодов Отложенные налоговые активы и обязательства Оценочные обязательства Денежные средства, денежные документы и бланки	По состоянию на 31.12. текущего года

строгой отчетности; Расчеты с банками по кредитам, ссудам, выданным обеспечениям Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	
---	--

Если при инвентаризации материальных ценностей одного наименования выявлены недостача ценностей одного сорта и излишки другого, производится их зачёт.

2.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 10 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

3.1 Основные средства (ст. 1150) Баланса

Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Инвентаризация основных средств проводится обществом каждый год.

Пригодные для использования , но неиспользуемые объекты основных средств у Общества отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, у общества отсутствуют.

3.2 Запасы (ст.1210 Баланса)

В бухгалтерском балансе по стр. 1210 «Запасы» отражены материально-производственные запасы на сумму 20 675 тыс. руб.

Данные об авансах (предварительной оплате), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, включены в состав показателя строки бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и составляют:

Показатель	На 31.12.2025, тыс. руб.
Авансы, выданные в связи с приобретением (созданием) запасов	87 158

3.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств Общества на расчетных рублевых счетах в банках на 31.12.2025 в размере 173 тыс. руб.

3.4 Капитал и резервы (ст. 1300 Баланса)

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

Уставный капитал составляет 2 000 тыс. руб.

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. За период 24.10.2024-31.12.2025 прибыль составила 19 112 тыс. руб.

В отчетном периоде чистая прибыль между участниками не распределялась.

3.5 Заемные средства (ст. 1410, 1510 Баланса)

Займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (1).

Таблица 1

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.
			На 31.12.2025 (отчетный)
1. КРАТКОСРОЧНЫЕ:			
Займы организаций			58 287,94
в том числе:			
ОХВАТ-НСК ООО	руб.	31.12.2026	5 730, 75
ОХВАТСИБМОНТАЖ ООО	руб.	31.12.2026	52 557,19

Общество не осуществляло выпуск облигаций, соответственно, задолженности по выпущенным и проданным облигациям не имеет.

3.6 Оценочные обязательства (ст. 1430, 1540 Баланса)

Обществом в бухгалтерской отчетности признаны следующие оценочные обязательства (2):

Таблица 2

Наименование оценочного обязательства	Период	Сумма, тыс. руб.					
		Остаток на начало года	Начислено	Признано процентов	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
1. Долгосрочные	2025						
в том числе:	2024						
2. Краткосрочные	2025	-	625,47		307,04		318,43
в том числе:	2024	-	-	-	-	-	-
Оценочные обязательства по выплате отпускных	2025	-	625,47		307,04		318,43
	2024	-	-	-	-	-	-
Итого	2025	-	625,47	-	307,04	-	318,43
	2024	-	-	-	-	-	-

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

4.1 Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (3):

Таблица 3

Вид дохода	За 24.10.2024 – 31.12.2025, тыс. руб.
Строительство жилых и нежилых зданий	1 110 596,41
Вывоз ТБО	2 238 ,67
Реализация покупных товаров	266,41
Итого	1 113 101,49

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

4.2 Расходы по обычным видам деятельности

Информация о структуре расходов по обычным видам деятельности приведена ниже (4):

Таблица 4

Вид расхода	За 24.10.2024 – 31.12.2025, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Себестоимость продаж, в том числе:		
Строительство жилых и нежилых зданий	1 070 455,41	-
Вывоз ТБО	1 506,11	-
Реализация покупных товаров	265,22	-
Итого	1 072 226,74	-
2. Управленческие расходы		
в том числе:		
Строительство жилых и нежилых зданий	13 155,09	-
Вывоз ТБО	40,46	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	13 195,55	-

4.3 Прочие доходы и расходы

Состав прочих доходов приведен ниже (5):

Таблица 5

Наименование видов доходов	За 24.10.2024- 31.12.2025, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Штрафы, пени, неустойки	100,00	-
Итого прочие доходы	100,00	-

Прочие расходы представлены следующими статьями (6):

Таблица 6

Наименование видов расходов	За 24.10.2024-31.12.2025, тыс. руб.
Членство СРО	1 533,50
Расходы на услуги банков	447,78
Штрафы, пени, неустойки по налогам и взносам	10,83
Прочие	989,93
Итого прочие расходы	2 982,04

4.4 Налог на прибыль

Исчисление и оплата налога на прибыль Общество осуществляет исходя из положения главы 25 «Налог на прибыль» Налогового кодекса РФ по методу начисления.

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом (7):

Таблица 7

Наименование показателя	За 24.10.2024-31.12.2025, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	25 503,00	-
2. Ставка налога на прибыль, %	25%	-
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	-6 375,75	-
4. Постоянный налоговый расход (доход)	-15,15	-
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	-6 390,81	-
6. Отложенный налог на прибыль	- 314,72	-
7. Прочее		
8. Текущий налог на прибыль	-6 076,09	-

Вычитаемые временные разницы в отчетном году в основном связаны с разницей учета оценочных обязательств. Налогооблагаемые временные разницы в отчетном году в основном связаны с убытками прошлых лет.

По данным налогового учета налогооблагаемая база в отчетном году составила 25 907 тыс. руб.

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Общая величина денежных потоков Общества за отчетный период составила 173 тыс. руб., из которых:

- денежные потоки, связанные с поддержанием деятельности Общества на уровне существующих объемов производства, составили – (58 890) тыс. руб.;
- денежные потоки, связанные с получением, возвратом займов – 59 063 тыс. руб.

В отчетном году сделок с использованием аккредитивов Обществом не производилось.

В Отчете о движении денежных средств в составе прочих поступлений и платежей отражены следующие денежные потоки (8):

Таблица 8

Наименование показателя	За 24.10.2024-31.12.2025, тыс. руб.
Прочие поступления от текущих операций	13 530
в том числе	
Полученные беспроцентные займы	1 625
%, полученные от размещения ДС	517
Возврат от поставщиков	11 236
Прочие поступления	152
Прочие платежи по текущим операциям	(133)
в том числе	
услуги банка	(123)
прочие расчеты с разными кредиторами	(10)
Прочие поступления от инвестиционных операций	0
Прочие платежи по инвестиционным операциям	0
Прочие поступления от финансовых операций	0
Прочие платежи по финансовым операциям	(0)
Итого	13 397

Денежные потоки Общества со связанными сторонами раскрыты в пункте 6 Пояснений.

6. Связанные стороны

6.1. Перечень связанных сторон

Конечной контролирующей стороной (бенефициарным владельцем) Общества является:

Таблица 9

Бенефициарный владелец на отчетную дату ФИО	Доля владения прямого или косвенного в %
Суворов Олег Геннадьевич, Гражданство РФ	99,99

Список связанных сторон на конец отчетного периода представлен в таблице ниже (10). В отчетном периоде изменений в составе связанных сторон не было.

Таблица 10

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Доля в УК, %	Вид деятельности
1. Основное хозяйственное общество			
ООО «ОХВАТ»	Лицо, владеющее долей (акциями) в уставном капитале более 50%	99.99%:	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
Боков Юрий Борисович	Лицо, владеющее долей (акциями) в уставном капитале менее 50%, директор	0,01%:	
2. Другие связанные стороны			
ООО «ОХВАТ-НСК», ИНН 5406825393	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
ООО «ОХВАТ-ОБОРУДОВАНИЕ», ИНН 5406828700	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования
ООО "ОХВАТСИБМОНТАЖ", ИНН 5406825428	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
ООО "ОХВАТПИТЕРСТРОЙ" ИНН 5406825516	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
ООО "ОХВАТ-УПРАВЛЕНИЕ", ИНН 5406825107	Лица, принадлежащие к той же группе лиц, к которой принадлежит Общество	-	69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию

6.2. Операции со связанными сторонами

Операции между Обществом и связанными сторонами по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств представлены в таблице ниже (без учета НДС).

Таблица 11

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 24.10.24-31.12.2025 г.			Данные за предыдущий год		
		Объем операции, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операции, тыс. руб.	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на конец периода
1. Основное хозяйственное общество							
нет							
2. Дочерние хозяйственные общества							
нет							

3. Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества							
нет							
4. Зависимые хозяйственные общества							
нет							
5. Участники совместной деятельности							
нет							
6. Другие связанные стороны							
ООО "ОХВАТ-УПРАВЛЕНИЕ"	договор управления	16 408,13		0,00	-		-
ООО "ОХВАТ-НСК"	договоры займа	11 380,75		480,00	-		-
	договор подряда	8 878,89		8 878,89	-		-
	соглашения о передаче прав и обязанностей	549 673,51		399 453,22	-		-
	договор поставки	140 392,49		140 392,49	-		-
ООО "ОХВАТСИБМОНТ АЖ"	договоры займа	68 248,39		52 557,19	-		-
	договоры поставки	1 103,27		279,70	-		-

6.3. Резервы по сомнительным долгам связанных сторон

Резервы по сомнительным долгам по компаниям, являющимся связанными сторонами, не создавались. Дебиторская задолженность (другие долги, нереальные для взыскания) связанных сторон, по которым истек срок исковой давности – в 2025 году не списывалась и на 31.12.2025 г. отсутствуют.

6.4. Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами

Информация о денежных потоках между Обществом и его дочерними и зависимыми обществами, а также с основным обществом представлена ниже:

Таблица 12

Наименование показателя	Код показателя	Денежные потоки, тыс. руб.							
		С основным обществом		С дочерними обществами		С зависимыми обществами		С другими связанными сторонами	
		за 24.10.2024-31.12.2025	за предыдущий год	за 24.10.2024 - 31.12.2025	за предыдущий год	за 24.10.2024-31.12.2025	за предыдущий год	за 24.10.2024-31.12.2025	за предыдущий год
Денежные потоки от текущих операций									

[illegible]

Поступления – всего	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-	-	-	-	-	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-	-	-	-	-	-	-
от возврата предоставленны х займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-	-	-	-	-	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие поступления	4219	-	-	-	-	-	-	-	-
Платежи – всего	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-	-	-	-	-	-	-

в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-	-	-	-	-	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-	-	-	-	-	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционног о актива	4224	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие платежи	4229	-	-	-	-	-	-	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционн ых операций	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежные потоки от финансовых операций									
Поступления – всего	4310	-	-	-	-	-	-	73 979,14	-
в том числе:									
получение кредитов и займов	4311	-	-	-	-	-	-	73 979,14	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-	-	-	-	-	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-	-	-	-	-	-	-

от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-	-	-	-	-	-	-
прочие поступления	4319	-	-	-	-	-	-	-	-
Платежи – всего	4320	-	-	-	-	-	-	(15 691,20)	-
в том числе:									
собственника м (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-	-	-	-	-	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению	4322	-	-	-	-	-	-	-	-
прибыли в пользу собственников (участников)	4323	-	-	-	-	-	-	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4324	-	-	-	-	-	-	(15 691,20)	-
прочие платежи	4329	-	-	-	-	-	-	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58 287,94	-

Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 629,81	-
--	------	------	------	------	------	------	------	-----------	---

6.5. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Под основным управленческим персоналом Общества понимаются директор, его заместители Общества, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Общества.

В отчетном периоде, Общество выплатило основному управленческому персоналу вознаграждения на общую сумму 291,4 тыс. руб., в предшествующем году 0 тыс. руб., в том числе:

Перечень вознаграждений	За 24.10.2024 – 31.12.2025, тыс. руб.	Предыдущий год, тыс. руб.
1. Краткосрочные вознаграждения:		
в том числе:		
Оплата труда	202,5	-
НДФЛ	26,3	-
Отчисления во внебюджетные фонды	62,6	-
Итого	291,4	-

6.6 Обеспечения обязательств и платежей

Выданные Обществом обеспечения обязательств и платежей приведены в нижеследующей таблице

Таблица 13

Вид обеспечения	Сумма, тыс. руб.	
	На 31.12.2025 (отчетный)	На 31.12.2024 (предыдущий)
Договор поручительства № 130/367-25 от 20.02.2025	4 021 344,04	-
Итого	4 021 344,04	-

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные обязательства и активы, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 №167н, отсутствуют.

8. Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

8.1 Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам

учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. С целью минимизации рисков Общество осуществляет мониторинг изменений налогового законодательства РФ и анализ судебной практики в области налогообложения, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность.

В то же время, существует вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

8.2 Судебные разбирательства

На 31.12.2024 г. Общество не является участником каких-либо судебных разбирательств (ни в качестве истца, ни в качестве ответчика), возникших в процессе осуществления его деятельности, в том числе с налоговыми органами.

8.3 Обеспечения

Информация о выданных Обществом в адрес кредиторов третьих лиц обеспечениях, сроки исполнения по которым не наступили, представлена в пункте 6.6 Пояснений.

Руководство Общества не ожидает возникновения каких-либо существенных негативных обстоятельств в связи с этими поручительствами и обеспечениями.

8.4 Страхование

Обществом застрахованы в значительном, но не полном объеме основные производственные средства, не предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

8.5 Охрана окружающей среды

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

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

8.6 Информация по сегментам

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

8.7 Прекращаемая деятельность

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

8.8 Государственная помощь

Государственная помощь в отчетном году Обществу не оказывалась.

8.9 События после отчётной даты

8.9.1. В период между отчетной датой (31 декабря 2025 года) и датой подписания настоящей пояснительной записки произошла смена единоличного исполнительного органа Общества.

Дата события: «10» февраля 2026 г.

Прекращены полномочия директора Бокова Юрия Борисовича и на должность директора назначен Ананьев Андрей Владимирович на основании Решения единственного участника ООО «КЕДР-СТРОЙ» от 10.02.2026 г.

8.9.2. Указанное в п. 17.1.1 событие относится к событиям после отчетной даты, свидетельствующим о возникших после отчетной даты условиях хозяйственной деятельности. В соответствии с ПБУ 7/98, данные бухгалтерской отчетности за отчетный период не корректировались в связи с данным событием. Информация раскрывается в пояснительной записке для обеспечения заинтересованных пользователей актуальными сведениями об органах управления Общества.

8.9.3. С 1 января 2026 года вступили в силу изменения налогового законодательства (Федеральный закон от 28.11.2025 № 425-ФЗ), в соответствии с которыми основная ставка налога на добавленную стоимость (НДС) увеличена с 20% до 22%.

8.10 Управление рисками

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

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

Исходными данными для выявления рисков (идентификации), являются стратегические и тактические цели, стоящие перед предприятием (долгосрочные, среднесрочные и годовые), имеющиеся знания об общих и специфических процессах предприятия, связанных с производством, технологиями, персоналом, внутренней средой и внешними условиями, статистика негативных событий предприятия, приводящих к потерям, будущие тенденции развития предприятия.

Этапы по управлению рисками:

- групповая работа по выявлению и анализу рисков;
- индивидуальная работа по оценке рисков;
- групповая и индивидуальная работа по выявлению причин возникновения рисков;
- разработка мероприятий по митигации рисков;
- организация мониторинга.

8.11 Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют. Общество использует материалы и оборудование, как российского, так и импортного производства, все расчёты производятся в рублях.

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

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

Общество практически не зависит от риска изменения процентных ставок, так как ставки доходности по финансовым вложениям Общества являются фиксированными, кредитный портфель Общества также представлен заимствованиями с фиксированной процентной ставкой / Общество не имеет кредитных обязательств.

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

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

8.12 Кредитные риски

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

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

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

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

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

8.13 Риск ликвидности

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

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

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

8.14 Правовые риски

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

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

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

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

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

8.15 Страновые и региональные риски

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

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на г. Новосибирск.

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

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Общества и имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство Общества не ожидает ухудшения финансового положения и результатов деятельности Общества в краткосрочной перспективе. Руководство Общества продолжает следить за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения. Меры поддержки, принятые регулятором, в отношении смягчения тяжести последствий для рынков и экономики, создают предпосылки стабилизации рисков и небольшого роста экономической активности в 2024 году.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

8.16 Политические риски

Введение экономических санкций со стороны нескольких десятков стран в отношении Российской Федерации в феврале 2022г. привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Геополитическая ситуация приводит к тому, что российскому бизнесу придется работать в сложных условиях с учетом различных ограничений.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

8.17 Репутационный риск

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

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

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

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

8.18 Условия продолжения деятельности в будущем

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

Руководство Общества полагает, что изложенные выше факты не окажут значительного негативного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем .

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

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

Директор

ООО «КЕДР-СТРОЙ»

Ананьев А.В.

31 марта 2026 г.