

ПОЯСНЕНИЯ  
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД  
ООО « РЕГИОСТРОЙ»

**1. Сведения об организации.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Региострой»;

Юридический адрес: 680021, г. Хабаровск, ул. Станционная 27;

Фактический (почтовый) адрес: 680021, г. Хабаровск, ул. Станционная 27;

Дата государственной регистрации: 05.09.2008г. ОГРН- № 1082724006089, ИНН 2724122261;

Уставный капитал общества составляет 14 000 руб.

Учредитель Щербенок Андрей Станиславович;

Дочерних и зависимых обществ ООО не имеет;

Среднесписочная численность на конец года составляет 8 человек;

Исполнительный орган Общества - директор Щербенок Андрей Станиславович;

Главный бухгалтер — Логинова Наталья Владимировна;

Основной вид деятельности 68.32 (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе);

Расчетные счета: № 40702810720000009163 ФИЛИАЛ "ХАБАРОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск БИК: 044525411 кор/сч № 3010181080000000770;

р/сч № 40702810000560003569, № 40702810500560000266 Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва БИК: 044525411 кор/сч : 30101810145250000411

В Сбербанке открыты спец.счета, на которых аккумулируются денежные средства поступающие от собственников МКД для работ по капитальному ремонту МКД: Амурский бульвар 55, Большая 91.

Общество не подлежит обязательному аудиту, так как не подпадает под критерии, установленные обязательной аудиторской проверки (Федеральный закон от 29 декабря 2020г. № 476-ФЗ;

Общество применяет общую систему налогообложения.

Лицензия выдана Главным контрольным управлением Хабаровского края № 027-000019 от 03.04.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.

**2. Основные элементы учетной политики предприятия.**

1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета предусматривает: - Бухгалтерский учет в ООО осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

-Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ

-Лимит стоимости, в рамках которого малоценные активы признаются материально-производственными запасами установить стоимостью не более 100 000 рублей;

-Малоценные активы, отвечающие требованиям основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей признаются материально-производственными запасами и списываются на затраты по мере поступления и ввода в эксплуатацию;

-Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

-Бюджетные средства отражаются в учете по мере возникновения целевого финансирования и задолженности по этим средствам;

-Средства полученные от собственников на проведения текущего ремонта не признаются доходами, они не попадают под налог на прибыль и учитываются как целевые на счете 86/2;

-Услуги по содержанию техническому обслуживанию МКД признаются доходом по методу начисления;

-Управленческие расходы для целей бухгалтерского учета включаются в себестоимость проданных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности. 2. Бухгалтерская отчетность ООО «Региострой» - сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

3. Изменения в учетной политике для целей налогового и бухгалтерского учета в 2021г. были внесены приказом руководителя от 31.12.2020г., в связи вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы».

4.1. Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета составленным на электронных и бумажных носителях, по формам стандартной версии бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3;

4.2. В качестве форм первичной учетной документации используются унифицированные формы учетных документов, утвержденные Госкомстатом России, а при их отсутствии самостоятельно разработанные формы первичных учетных документов;

4.3. Порядок проведения и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств,

а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, за исключением обязательного проведения инвентаризации включается в учетную политику в качестве отдельного Приложения;

4.4.Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), –30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней;

4.5. Сумма входного НДС, предъявленная при приобретении работ и услуг, используемых в облагаемых НДС операциях, подлежит вычету в соответствии с п.2 ст.171 НК РФ. Сумма НДС, предъявленная при приобретении работ и услуг, используемых в операциях, не подлежащих обложению НДС, учитывается в стоимости коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Договором управления размер платы за управление, содержание и ремонт разделен на составляющие, в результате чего можно четко разделить входящий НДС по работам и услугам, полностью используемым в облагаемой и не облагаемой НДС деятельности.

4.6. Информация о постоянных и временных ризницах формируется в регистрах бухгалтерского учета на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»).

### **3. Нематериальных активы отсутствуют.**

Нематериальных активы отсутствуют.

### **4. Основные средства.**

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся машины и оборудование которые полностью амортизировали (сервер, насосная станция установленная на МКД)

### **5. Финансовые вложения отсутствуют.**

### **6. Запасы.**

Статья баланса «запасы» в размере 47 тыс. руб. это жесткий диск для сервера приобретенный, но не установленный.

## **7. Инвентаризация.**

По итогам инвентаризации на 31.12.2025г. была списана дебиторская и кредиторская задолженность по истечению 3 и более лет или прекращения деятельности контрагента. (счет 62, 60.) Списание дебиторской задолженности составило 287 тыс. руб., кредиторской 623 тыс. руб.

Задолженность образовалась по причине отсутствия сотрудника который занимался розыскной, судебно-претензионной работой с контрагентами.

## **8. Дебиторская задолженность.**

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. сложилась в сумме 97 357 тыс. руб. в том числе:

-94 407 тыс. руб. задолженность населения ( с ними ведется судебно-претензионная работа юристов)

-198 тыс. руб. задолженность возмещения за ущербы подрядными организациями

-2 132 тыс. руб. задолженность арендаторов и собственников не жилых помещений по заключенным договорам

-620 тыс. руб. перечислены авансы поставщикам за услуги и подрядным организациям для выполнения работ.

В сравнении с прошлыми годами дебиторская задолженность уменьшилась.

## **9. Обязательства.**

Обязательства по состоянию на 31.12.2025г. - 129 024 тыс. руб. включают в себя:

-25 175 тыс. руб. - не выплаченные заемные средства по «договору займа»

-7 718 тыс. руб. - начислены проценты по долгосрочному займу

-53 290 тыс. руб. задолженность общества перед поставщиками и подрядчиками

-1 773 тыс. руб.-полученные авансы от арендаторов и собственников не жилых помещений по заключенным договорам

-41 068 тыс. руб. прочие

## 10. Расходы по Финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В течении отчетного периода Обществом выполнены работы по содержанию и техническому обслуживанию жилого фонда МКД в объеме 88 374 тыс. руб.

расходы по видам деятельности.

№ п/п	Наименование показателя	за 2025г.	За 2024г.
1	Материальные затраты	377	423
2	Затраты на оплату труда	12875	13043
3	Отчисления на социальные нужды	3102	2792
4	Агентское вознаграждение	1060	1331
5	Аренда	2260	2260
6	Комиссионные расходы Цурог	1145	1173
7	Комиссионные расходы ВЦ	1113	1193
8	Комиссионные расходы Банк	1224	1153
9	Комиссионные расходы РКЦ	735	762
10	Коммунальные расходы УК	105	74
11.	Охранные услуги	376	342
12.	прочие	1233	1170
13.	Коммунальные услуги для МКД	495	1132
14.	СОИ МКД на тех. обслуживанию	8374	8571
15.	Тех. обслуживание и содержание жилого фонда МКД	57165	55457
	ИТОГО	91639	90876

Начисление заработной платы проводится, согласно штатного расписания и действующим Положением об оплате труда работников. Являясь субъектом малого предпринимательства, ООО «Региострой» не формирует резерв на оплату отпусков.

**11. В отчетном периоде организация государственной помощи не получала.**

## **12.Прочая информация.**

Дивиденды в 2025г. за предыдущие периоды не начислялись и не выплачивались.

Отсутствуют события после отчетной даты.

Убытки по итогам 2025г. составляют 36 824 тыс.руб.

Основные причины повлиявшие на убытки:

- 25 175 тыс. руб. до начислен НДС по Акту проверки ИФНС ( Акт № 9228 от 08.12.2023г.)
- 4 086 тыс. руб. пени и штраф по акту проверки ИФНС ( Акт № 9228 от 08.12.2023г.)
- 3 776 тыс. руб. начислены проценты по «договору займа»
- 3 578 тыс. руб возмещены ущербы собственникам МКД.
- 209 тыс. руб. прочие.

Несмотря на то, что в 2025г. компания вышла на убытки, ООО «Региострой» способно непрерывно продолжать свою деятельность обозримом будущем и не имеет намерений в прекращении или сокращении деятельности.





## 6. Запасы

### 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	6	-	92 845	(92 804)	-	-	X	X	47	-
	За 2024 г.	1	-	92 448	(92 443)	-	-	X	X	6	-

### 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	-	-	-
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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	122 095	(10 258)	78 320	1 989	(94 790)	-	-	-	107 614	(10 258)
	За 2024 г.	119 659	(10 258)	67 670	2 495	(67 729)	-	-	-	122 095	(10 258)
Итого	За 2025 г.	122 095	(10 258)	78 320	1 989	(94 790)	-	-	X	107 614	(10 258)
	За 2024 г.	119 659	(10 258)	67 670	2 495	(67 729)	-	-	X	122 095	(10 258)

### 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	-	-	-	-	-	-

## 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	25 175	-	-	-	-	-	25 175
	За 2024 г.	25 175	-	-	-	-	-	25 175
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	78 088	37 064	-	(11 303)	-	-	103 849
	За 2024 г.	66 158	45 683	-	(33 752)	-	-	78 088
Итого	За 2025 г.	103 263	37 064	-	(11 303)	-	X	129 024
	За 2024 г.	91 333	45 683	-	(33 752)	-	X	103 263

### 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	-	-	-

### 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	377	423
Затраты на оплату труда	12 875	13 043
Отчисления на социальные нужды	3 102	2 792
Амортизация	6	6
Прочие затраты	101 674	101 472
Итого по элементам	118 033	117 736
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(26 393)	(26 860)
Итого расходы по обычным видам деятельности	91 639	90 876