

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ,
ВКЛЮЧАЯ ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ВЕНЧУР»**

ЗА 2025 ГОД

ООО «ВЕНЧУР»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основной вид экономической деятельности Общества – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

В 2025 году Общество осуществляло прочую деятельность, связанную с продажей собственного недвижимого имущества.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕНЧУР» зарегистрировано 12.07.2022, ОГРН 1227700411806, ИНН 9721170051.

Место нахождения Общества: 109428, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Рязанский, пр-кт Рязанский, д. 10, стр. 18, помещ. 10/8, офис 8.3/908

Органами управления в Обществе на 31.12.2025 являются:

Высшим органом управления в Обществе является Общее собрание участников. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет Генеральный директор – Тихонов Александр Вячеславович.

По состоянию на 31.12.2025г. Общество осуществляет деятельность в Москве и не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Лицо, ответственное за ведение учета и организацию внутреннего контроля – генеральный директор Общества.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ОСНОВА ПОДГОТОВКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами в Российской Федерации, в соответствии с Концептуальными основами представления финансовой отчетности, а также, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Ниже приведены основные пункты утвержденного Положения по учетной политике, на основании которых сформирована Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год.

2.1. Общие положения

Настоящая Учетная политика для целей бухгалтерского учета является внутренним нормативным документом, определяющим совокупность способов ведения бухгалтерского учета исходя из особенностей финансовой и хозяйственной деятельности и призвана обеспечить единство методологии и достоверность всех видов отчетности, подготавливаемой в Организации – оперативной, бухгалтерской, статистической.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Организацией при формировании настоящей учетной политики, применяются с 01 января 2025 года всеми подразделениями Организации, независимо от их места нахождения.

Ведение учета

ООО «ВЕНЧУР»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Организации несет Управляющая компания через обеспечение неукоснительного выполнения всеми подразделениями и службами, работниками Организации, имеющими отношение к учету, требований лица, осуществляющего ведение бухгалтерского учета, в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

Управляющая организация несет ответственность за формирование Учетной политики Организации, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности.

Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации показателей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от детализируемого. Показатели, составляющие менее 10% от детализируемого, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения (Основание: п. 10, пп. "д", "е" п. 69 ФСБУ 4/2023)

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя отчетности не менее чем на 10%. С учетом характера показателя бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Порядок формирования бухгалтерской отчетности

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) показываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных. В бухгалтерском балансе сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, отражается свернуто.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- ✓ правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- ✓ доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- ✓ все положительные и отрицательные курсовые разницы;
- ✓ прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;
- ✓ прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под снижение стоимости материальных ценностей, резервы по сомнительным долгам), а также оценочных обязательств одного вида.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Отложенный налог на прибыль определяется как сумма разниц между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 09 «Отложенные налоговые активы» и между дебетовым и кредитовым оборотами по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за отчетный период.

При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые вложения, подверженные незначительному риску изменения их стоимости.

При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования.

Влияние совокупности ошибок определяется исходя из всех ошибок, известных Организации на момент принятия решения о их существенности. Ранее исправленные ошибки во внимание не принимаются.

Исправление ошибок предшествующих отчетных лет (в том числе существенных), выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, отражается без ретроспективного пересчета показателей на прошлые отчетные даты (с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы»).

2.2. Учет аренды

Организация признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Организация не признает предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в любом из следующих случаев (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает **300 000 руб.**, и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Для этого должны быть выполнены условия (п. 12 ФСБУ 25/2018):

- договором аренды 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;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

При применении п. 11 ФСБУ 25/2018 арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды – **ежемесячно**.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. При этом величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки, определенной в соответствии с п. 15 ФСБУ 25/2018. Для расчета величины обязательств по аренде проценты начисляются **ежемесячно**.

Учет операционной аренды:

Доходы по операционной аренде признаются равномерно, **ежемесячно**, на последнее число месяца. Основанием для признания дохода является акт об оказании услуг.

2.3. Учет запасов

Для целей бухгалтерского учёта **Запасами** считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами являются:

- ✓ сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- ✓ инструменты, инвентарь, спецодежда, спецоснастка, тара и другие аналогичные объекты, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- ✓ готовая продукция, предназначенная для продажи;
- ✓ товары для перепродажи;
- ✓ готовая продукция, товары, переданные покупателям до момента признания выручки от их продажи;
- ✓ незавершенное производство, включая затраты на выполнение работ, оказание услуг до момента признания выручки;
- ✓ полуфабрикаты собственного производства, если ведется их обособленный учет;

ООО «ВЕНЧУР»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

- ✓ объекты недвижимого имущества для продажи (перепродажи);
 - ✓ объекты интеллектуальной собственности для продажи (перепродажи).
- Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами в том периоде, в котором понесены расходы и подлежат включению в состав управленческих расходов на счете 26 "Общехозяйственные расходы". К таким запасам относятся:
- ✓ канцелярские товары;
 - ✓ продукты питания;
 - ✓ калькуляторы;
 - ✓ USB накопители, web-камера, гарнитуры;
 - ✓ посуда;
 - ✓ украшения для офиса;
 - ✓ штампы и комплектующие для них
 - ✓ бытовая химия, расходные материалы для функционирования офиса (салфетки, туалетная бумага, антисептики)
 - ✓ картриджи, кабели, карты памяти и иные комплектующие для орг.техники.
 - ✓ прочие запасы, используемые для управленческих нужд

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Оценка списания запасов производится **по методу ФИФО**, за исключением готовой продукции и объектов недвижимости, учитываемых на счете 41 «Товары». Списание готовой продукции и объектов недвижимости, учитываемых на счете 41 «Товары», осуществляется **по себестоимости единицы**.

2.4. Учет доходов

Общество признает доходы тогда, когда выполняются все критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

В частности, для признания доходов необходимо выполнение следующих критериев:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных Обществом в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете Общество признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Действующими договорами, заключенными Обществом с лицами, являющимися сторонами договоров долевого участия или инвестиционных договоров, сумма вознаграждения Общества определена как величина, остающаяся в распоряжении Общества после выполнения Обществом всех своих обязательств по договорам долевого участия и инвестиционным обязательствам.

Моментом выполнения всех обязательств, по мнению Общества, является момент передачи объектам строительства участникам договоров долевого строительства и инвестиционных договоров и полного производства соответствующих работ и затрат по формированию себестоимости объекта строительства.

По мнению Общества, только после этого момента Общество располагает возможностью с разумной

ООО «ВЕНЧУР»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

долей уверенности определить сумму вознаграждения по договору, идентифицировать сумму расходов, приходящихся на эту выручку, получить уверенность в увеличении экономических выгод. Такой подход, по мнению Общества, обеспечивает соблюдение требования осмотрительности, которое предъявляется к учетной политике стандартом ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н.

В составе прочих доходов Общества учитываются доходы, не являющиеся целью создания Общества.

2.5. Учет расходов

Расходы Общества, связанные с получением доходов, учитываются в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

В отчете о финансовых результатах Общество признает расходы с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов). Таким образом, до наступления периода, в котором выполняются критерии признания доходов, расходы учитываются Обществом в составе активов, так как представляют собою себестоимость услуги, которая не указана потребителю.

Коммерческие и управленческие расходы могут признаваться в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

К прочим расходам Организации относятся:

- ✓ проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов) не целевого назначения;
- ✓ расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- ✓ штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- ✓ штрафы и пени перед бюджетом и внебюджетными фондами (отражаются на дату принятия решения о привлечении к ответственности в корреспонденции со счетами 68, 69).
- ✓ возмещение причиненных организацией убытков;
- ✓ убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- ✓ суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- ✓ курсовые разницы;
- ✓ сумма уценки активов;
- ✓ перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно-просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- ✓ сумма начисленного налога на имущество организации;
- ✓ сумма начисленного земельного налога;
- ✓ сумма начисленного транспортного налога;
- ✓ расходы, связанные с реализацией имущественных прав;
- ✓ расходы, связанные с реализацией ценных бумаг;
- ✓ иные расходы.

2.7. Учет расчетов по налогу на прибыль

Организацией не применяются положения ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

2.8. Изменения в учетной политике Общества

Изменения в учетную политику на 2026 год Общество не планирует.

ООО «ВЕНЧУР»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

2.9. Ретроспективные корректировки прошлых отчетных периодов

При формировании данных Бухгалтерской отчетности Общества по состоянию на 31.12.2025 изменений в бухгалтерскую отчетность за 2024 год не вносилось.

ООО «ВЕНЧУР»

(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

12. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Ниже приводится информация по существенным показателям Бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

12.1. Денежные средства и их эквиваленты

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Денежные средства и их эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Структура	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на расчетном счете	1 500	437	615
Всего	1 500	437	615

Общество не имеет ограничений на пользование денежными средствами.

12.2. Капитал и резервы

На 31.12.2025 сумма уставного капитала составляет 210 тыс. руб., оплачен участником в полном объеме (на 31.12.2024 – 10 тыс. руб.)

В 2025 году произошло увеличение уставного капитала на сумму 200 тыс. руб.

На момент утверждения бухгалтерской отчетности к выпуску руководство Общества не располагает информацией о принятии участниками Общества решения о выходе.

В связи с этим у Общества не возникло перед участниками обязательств по выплате принадлежащих им действительной стоимости долей участия. На основании указанного обстоятельства руководство Общества классифицирует уставный капитал и нераспределенную прибыль в качестве капитала, а не обязательства.

По состоянию на 31.12.2025г. чистые активы Общества положительные и больше величины уставного капитала.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2025 составляет (85) тыс. руб.

За период 2025 года чистая прибыль Общества не распределялась и не выплачивалась в качестве дивидендов участнику Общества.

12.3. Управленческие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

	2025	2024
Аренда офиса	(41)	-
Земельный налог	(480)	-
Расходы на приобретение и сопровождение ПО	(8)	-
Всего	(529)	-

ООО «ВЕНЧУР»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)***12.4. Прочие доходы**

В 2025 году Общество получило прочие доходы от реализации земельного участка КН 77:09:0001004:3866 по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе; 3 805 кв.м..
Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах.

Виды прочих доходов	2025	2024
Реализация имущества, земельный участок	(230 000)	-
Списание кредиторской задолженности в связи с ликвидацией должника	(791)	-
Всего	(230 020)	-

12.5. Прочие расходы

Ниже представлена информация о компонентах статьи «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Виды прочих расходов	2025	2024
Реализация имущества, земельный участок	(229 113)	-
Прочие расходы, в т.ч. услуги банка	(907)	-
Всего	(230 076)	-

На 31.12.2025 Обществом по строке 2330 «Проценты к уплате» отражены проценты к уплате по договору займа.

12.6 Налог на прибыль

Ниже приведены данные по формированию налоговых обязательств:

	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	186	-
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	(271)	-
Текущий налог на прибыль (ставка 20%)	-	-
Текущий налог на прибыль (ставка 25%)	(271)	-

12.7 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 организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (п. 3 ПБУ 7/98).

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в отчетности.

12.8 Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2025 чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

12.9 Риски хозяйственной деятельности

По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	Низкая
Кредитные риски	Низкая
Риск ликвидности	Низкая
Правовые риски	Низкая
Страновые и региональные риски	Низкая
Репутационный риск	Низкая

Страновые и региональные риски.

Общество, являясь юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации, подвержено страновым рискам, характерным в целом для Российской Федерации.

Несмотря на достигнутые существенные позитивные изменения, в России до настоящего времени имеют место риски, связанные с политической, экономической нестабильностью, снижением инвестиционной привлекательности, что может оказать отрицательное влияние на заинтересованность зарубежных инвесторов в компаниях, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации.

Экономика России подвержена влиянию рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, что подтверждается последствиями для российской экономики мирового финансового и экономического кризиса.

При этом общая структура доходов бюджета свидетельствует о значительной зависимости национальной экономики от изменения мировых цен на сырье и экспортируемые полезные ископаемые, снижение которых может замедлить и поколебать экономическое развитие РФ.

Изменение роли России в мировом сообществе и ухудшение отношений с зарубежными партнерами может отразиться на состоянии и развитии большинства отраслей промышленности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения, забастовками, стихийными бедствиями.

Возможность влияния указанной группы рисков оценивается как минимальная.

Финансовые риски.

Использование финансовых инструментов подвергает Общество следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск (включая валютный риск, риск влияния изменения процентных ставок)

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Ниже представлена подверженность Общества кредитному риску:

	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Дебиторская задолженность	16	14	16
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 500	437	615

ООО «ВЕНЧУР»*(Все суммы представлены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)*

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Подход 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 напряженных условиях.

Ниже представлена информация о договорных сроках погашения финансовых обязательств, включая расчетные суммы процентных платежей.

По состоянию на 31 декабря 2025 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Кредиторская задолженность	215	215		
ИТОГО	215	215		

По состоянию на 31 декабря 2024 г.:

	Балансовая стоимость	Менее 1 года	От 1 до 3 лет	Свыше 3 лет
Займы	736	736		
Кредиторская задолженность	228 510	228 510		
ИТОГО	229 256	229 256		

Рыночный риск – это риск влияния изменений рыночных факторов, включая валютные обменные курсы, процентные ставки на финансовые результаты Общества или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

Валютный риск – риск возникает при колебании обменных курсов.

На 31.12.2025г. у Общества отсутствуют активы и обязательства валюте, в связи с чем валютные риски оценены как низкие.

Процентный риск - на отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Общества, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

	31.12.2025	31.12.2024
Задолженность по кредитам и займам полученным	0	736

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой процента Общество не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за период.

30 марта 2026