

**Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Инвест»**  
**ИНН 6165114628**  
**ОГРН 1046165007349**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ООО «Регион-Инвест» применяет общие способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является полной бухгалтерской (финансовой) отчетностью.

Полная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена с учетом стандартов и положений:

- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- ФСБУ 9/2025 «Доходы»;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ПБУ 10/99 «Расходы»;
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций»;
- ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»;
- ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»;
- ПБУ 11/2023 «Отчет о движении денежных средств»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Основной вид деятельности «Финансовый лизинг»

Среднегодовая численность работающих за отчетный период – 3 чел.;

Расчетные счета представлены в следующих банках:

Вид счета	Номер счета	Наименование банка	Дата открытия счета
Расчетный (текущий)	40702810000220750526	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»	12.11.2018
Расчетный (текущий)	40702810300000190983	БАНК ГПБ (АО)	07.06.2024

Выручка за 2025 г. по основному виду деятельности составила 93 901 тыс. руб.,

Расходы по основному виду деятельности составили 62 344 тыс. руб.

Налог на прибыль составил 1 860 тыс.руб

Чистая прибыль предприятия за 2025г составила 11 266 тыс.руб.

ФОТ персоналу за 2025г составил 564 тыс.руб., начисленные взносы составили 170 тыс.руб.

Учредители физические лица – 1 чел. – Уланова Ольга Николаевна ИНН 616204607069, доля 100%

Исполнительный орган Общества – директор Уланова Ольга Николаевна

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, соответственно на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом Генерального директора от 28.12.2024 №1/У. При формировании учетной политики Общество исходило из следующих допущений (п.5 ПБУ 1/2008):

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 тыс.руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. (п.5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»). После признания объекта ОС оцениваются в БУ по первоначальной стоимости.(п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Амортизация ОС начисляется линейным способом и начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в БУ, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания ОС с БУ. Срок полезного использования приобретенных ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации. По объектам ОС б/у срок эксплуатации устанавливается с учетом срока их использования. (п.9, 33,35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом, равномерно в течение всего срока полезного использования.

В отношении предметов лизинга- основных средств- одновременно выполняются следующие условия:

- имущество используется для предоставления за плату во временное владение и пользование;

- имущество предназначено для использования в течении определенного времени длительность которого зависит от предполагаемого срока использования объекта в качестве предмета лизинга;

- организацией не предполагается последующая перепродажа данного имущества;

Затраты связанные с приобретением предметов лизинга носят капитальный характер и учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

После завершения формирования стоимости лизингового имущества на счете 08, предмет лизинга учитывается на балансе организации на счете 01 субсчет «Имущество переданное в лизинг»

Срок полезного использования определяется по амортизационным группам в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные

г  
р  
у  
н  
н  
н  
Амортизация имущества, переданного в лизинг, в бухгалтерском учете производится способом уменьшаемого остатка с применением коэффициента ускорения равного 3, в соответствии с условиями договоров финансовой аренды.

Амортизационные отчисления по объекту основных средств переданных в лизинг начинаются с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию и признания этого объекта к бухгалтерскому учету, и начисляются до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Амортизационные отчисления по объекту основных средств переданных в лизинг прекращаются с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета.

т  
в  
с  
т

По окончании срока действия договора лизинга предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя и списывается с баланса организации.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. В частности, при приобретении финансовых вложений за плату их первоначальной стоимостью признаются фактические затраты на приобретение.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с ФСБУ 9/2025 «Доходы».

Учет реализации продукции (работ, услуг) в бухгалтерском учете осуществляется на основе метода начисления, при котором определение выручки от реализации продукции (работ, услуг) производится исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы от:

- сдачи имущества в финансовую аренду (лизинг);

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с ФСБУ 9/2025 «Доходы»

Информация о процессе реализации на предприятии осуществляется на счете 90 «Продажа», а также определяется финансовый результат.

Результаты от реализации работ, услуг списываются в конце отчетного периода со счета 90 на счет 99 «Прибыли-убытки».

Расходы по договору признаются организацией расходами по обычным видам деятельности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99.

К прямым расходам относятся:

- материальные расходы, предусмотренные п.п. 1 п.1 Ст.254 гл.25 НК РФ;

- расходы на оплату труда, суммы ЕСН, расходы на обязательное пенсионное страхование, расходы на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве персонала, участвующего в процессе производства, выполнения работ оказания услуг, предусмотренные Ст.255 гл.25 НК РФ;

- амортизационные отчисления, определяемые в соответствии с порядком, установленным Ст.256-259 гл.25 НК РФ по основным средствам, непосредственно используемым при производстве работ, услуг.

- амортизационные отчисления, определяемые в соответствии с порядком, установленным Ст.256-259 гл.25 НК РФ по основным средствам, являющимся предметом лизинга;

- расходы на приобретение имущества, переданного в лизинг, относящиеся к расходам будущих периодов.

К косвенным расходам относятся все иные суммы расходов, осуществляемые организацией в течение отчетного периода.

Все остальные расходы, за исключением внереализационных, признаются косвенными и уменьшают доходы от реализации текущего месяца.

Общество учитывает полученные заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

Проценты, начисленные по полученным заемным средствам, относятся на прочие расходы.

Дополнительные затраты, связанные с получением займов и кредитов, определяемые в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», включаются в затраты того периода, в котором они произведены.

Учет курсовых и суммовых разниц, возникающих в ходе проведения валютных операций ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы»

В бухгалтерском учете налог на прибыль отражается по дебету (кредиту) счета 99 «Прибыли и убытки» в корреспонденции с субсчетом «Расчеты по налогу на прибыль» счета 68.

У организации отсутствуют планы существенного сокращения либо прекращения деятельности в обозримом будущем. Факты, свидетельствующие о том, что деятельность будет существенно сокращена либо прекращена – отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия в отчетном периоде отсутствовали.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Политическая и экономическая ситуация в стране подвержена влиянию межгосударственных экономических санкций и негативным процессам мирового финансового кризиса. В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Общества, Общество предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе сокращение расходов.

#### *Рыночные риски*

Рыночные риски отсутствуют.

#### *Кредитные риски*

Кредитные риски отсутствуют.

#### *Риск ликвидности*

Риск ликвидности практически исключен. Кредиторская задолженность перед поставщиками строго контролируется.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Генеральный директор Уланова О.Н.

30.03.2026г



## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>		выбыло первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>	начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>6</sup>
								накопленная амортизация <sup>6</sup>			
<b>Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего</b>	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	57 326	( 37 630 )	144 859	( 12 588 )	10 350	( 24 065 )			189 597	( 51 345 )
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	189 597	( 51 345 )	25 995	( 27 813 )	25 143	( 60 858 )			187 779	( 87 060 )
В том числе:	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )			( )	( )
ЗДАНИЯ	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )			( )	( )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )			( )	( )
сооружения	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )			( )	( )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	32 227	( 17 011 )	7 500	( )		( 7 213 )			39 727	( 24 224 )
машины и оборуд.	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	39 727	( 24 224 )		( 15 302 )	13 682	( 6 346 )			24 425	( 16 888 )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	25 099	( 20 619 )	137 359	( 12 588 )	10 350	( 16 852 )			149 870	( 27 121 )
транспорт	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	149 870	( 27 121 )	25 995	( 12 511 )	11 462	( 54 512 )			163 354	( 70 171 )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )				( 87 059 )
инвентарь	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )				( )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )				( )
прочие	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )				( )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )				( )
земля	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )				( )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )				( )
И т.д.	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )				( )
	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )				( )

2.4. Иное использование основных средств

0710005 с. 6

Наименование показателя	На <u>31</u> декабря <u>20 26</u> г. <sup>4</sup>	На <u>31</u> декабря <u>20 25</u> г. <sup>2</sup>	На <u>31</u> декабря <u>20 24</u> г. <sup>5</sup>
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	100 719	138 252	19 696
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	0	0	0
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом			
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации			
Основные средства, переведенные на консервацию			
Иное использование основных средств (залог и др.)			



### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений (тыс.руб)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение перво-начальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка <sup>7</sup>	
<b>Долгосрочные - всего</b>	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>				( )						
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>				( )						
В ТОМ ЧИСЛЕ:	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>				( )						
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>				( )						
И Т.Д.	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>				( )						
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>				( )						
<b>Краткосрочные - всего</b>	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	0		11 696	( 0 )				11 696		
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	0			( 11 696 )				0		
В ТОМ ЧИСЛЕ:	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>			11 696	( )				11 696		
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	11 696			( 11 696 )				0		
векселя	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>				( )						
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>				( )						
займы выданные	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	0			( 0 )				0		
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	0			( )				0		
И Т.Д.											
<b>Финансовые вложения - ИТОГО</b>	за 20 <u>24</u> г. <sup>1</sup>	0			0				0		
	за 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	0		0	0				0		

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение Дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции) <sup>8</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>8</sup>	погашение	выбыло списание на финансовый результат <sup>8</sup>	восстановление резерва	перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20__ г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	за 20__ г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
В том числе:	за 20__ г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	за 20__ г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	за 20__ г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
(евр)	за 20__ г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	за 20__ г. <sup>2</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
	за 20__ г. <sup>1</sup>	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )	( )
И т.д.											
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20__ г. <sup>1</sup>	15 601	( )	183 868	( 199 170 )	( )	( )	( )	299	( )	
	за 20__ г. <sup>2</sup>	299	( )	31 273	( 31 376 )	( )	( )	( )	196	( )	
В том числе:	за 20__ г. <sup>1</sup>	11	( )	143 344	( 143 343 )	( )	( )	( )	12	( )	
	за 20__ г. <sup>2</sup>	12	( )	31 203	( 31 203 )	( )	( )	( )	12	( )	
	за 20__ г. <sup>1</sup>	15 571	( )	40 524	( 55 824 )	( )	( )	( )	271	( )	
авансы выданные	за 20__ г. <sup>1</sup>	271	( )		( 170 )	( )	( )	( )	101	( )	
	за 20__ г. <sup>2</sup>	19	( )		( 3 )	( )	( )	( )	16	( )	
	за 20__ г. <sup>1</sup>	17	( )	70	( 3 )	( )	( )	( )	84	( )	
расчеты с покупателями											
прочие											
И т.д.											
Итого	за 20 24 г. <sup>1</sup>	15 601	( )	183 868	( 199 170 )	( )	( )	( )	299	( )	
	за 20 25 г. <sup>2</sup>	299	( )	31 273	( 31 376 )	( )	( )	( )	196	( )	

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс.руб)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) <sup>9</sup>	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления <sup>9</sup>	погашение	списание на финансовый результат <sup>9</sup>	перевод из долго- в краткосрочную задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20__ г. <sup>1</sup>						
	за 20__ г. <sup>2</sup>	27 275					
В том числе:	за 20__ г. <sup>1</sup>						
	за 20__ г. <sup>2</sup>						
(and)	за 20__ г. <sup>2</sup>						
И т.д.							
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 20__ г. <sup>1</sup>	27 331	379 780		239 994		
	за 20__ г. <sup>2</sup>	167 117	37 810		107 427		167 117
В том числе:	за 20__ г. <sup>1</sup>	1 052	167 213		168 069		196
	за 20__ г. <sup>2</sup>	196			172		24
авансы	за 20__ г. <sup>1</sup>	4 238	114 630		34 203		84 665
	за 20__ г. <sup>2</sup>	84 665	15 929		62 280		38 314
расчеты по налогам и сборам	за 20__ г. <sup>1</sup>	985	32 682		33 060		607
	за 20__ г. <sup>2</sup>	607	6 804		5 024		2 387
кредиты	за 20__ г. <sup>1</sup>	0			0		0
	за 20__ г. <sup>2</sup>	0	0		0		0
займы	за 20__ г. <sup>1</sup>	21 000	64 846		4 238		81 608
	за 20__ г. <sup>2</sup>	81 608	15 077		39 945		56 740
прочая	за 20__ г. <sup>1</sup>	56	409		424		41
	за 20__ г. <sup>2</sup>	41			6		35
И т.д.							
Итого	за 20__ г. <sup>1</sup>	27 331	379 780		239 994		167 117
	за 20__ г. <sup>2</sup>	167 117	37 810		107 427		97 500

## 6. Затраты на производство (тыс.руб)

Наименование показателя	За 20 25 г. <sup>1</sup>	За 20 24 г. <sup>2</sup>
Материальные затраты		
Расходы на оплату труда	564	401
Отчисления на социальные нужды	170	121
Амортизация	61 607	24 528
Прочие затраты	3	24
Итого по элементам		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.		
Итого расходы по обычным видам деятельности	62 344	25 074