

Общество с ограниченной ответственностью

«Торговый дом «ЖИЛСТРОЙСИТИ»

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И

ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЗА 2025 ГОД

г. Оренбург

Содержание

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	4
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	4
1.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	4
1.3. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА	5
1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ	5
1.5. СТРУКТУРА УСТАВНОГО КАПИТАЛА	5
1.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ.....	5
2. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ	5
2.1. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	6
2.2. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.....	6
2.3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.....	7
2.4. ПОРЯДОК УЧЕТА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ВЫРАЖЕННЫХ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ.....	7
2.5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	7
2.6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	7
2.7. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ	8
2.8. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ	9
2.9. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	9
2.10. РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	10
2.11. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	10
2.12. ПОРЯДОК УЧЕТА ДОБАВОЧНОГО КАПИТАЛА	11
2.13. ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ РЕЗЕРВОВ	11
2.14. ПОРЯДОК УЧЕТА КРЕДИТОВ И ЗАЙМОВ	11
2.15. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ, ПРИНЯТЫЕ НА ОТВЕТСТВЕННОЕ ХРАНЕНИЕ	12
2.16. СПИСАННАЯ В УБЫТОК ЗАДОЛЖЕННОСТЬ НЕПЛАТЕЖЕСПОСОБНЫХ ДЕБИТОРОВ	12
2.17. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ	12
2.18. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ	12
2.19. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ РАСХОДОВ	13
2.20. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ	14
2.21. ЭКВИВАЛЕНТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ В ОТЧЕТЕ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	14
2.22. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	14
2.23. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ	14
2.24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	15
2.25. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ	15
3. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	15
АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	15
4. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	17
4.1. ВЛИЯНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ И ИЗМЕНЕНИЕ СРАВНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.	17
4.2. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.....	17
4.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (НИОКР).....	17
4.4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.....	17
4.5. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.	18
4.6. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	18
4.7. ЗАПАСЫ	18
4.8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	19
4.9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА.....	19
4.10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	20
4.11. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)	20
4.12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	20
4.13. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПБУ 8/2010 «ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ»	20
4.14. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	21
5. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.....	21

5.1.	Доходы по обычным видам деятельности.....	21
5.2.	Расходы по обычным видам деятельности	22
5.3.	Прочие доходы и расходы.....	22
5.4.	Налог на прибыль	23
5.5.	Прибыль на акцию.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
5.6	Формирование ОДДС	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
6.	ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ.....	23
6.1.	Информация по прекращаемой деятельности	23
6.2.	Связанные стороны	24
	Выплаты основному управленческому персоналу	25
6.3.	Информация по сегментам	25
6.4.	События после отчетной даты	25
6.5.	Условные факты хозяйственной деятельности	25
6.6.	Непрерывность деятельности.....	27
6.7.	Государственная помощь	28
6.8.	Информация об исправлении ошибок	28
6.9.	О совместной деятельности.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
6.10.	Информация о затратах на освоение природных ресурсов.....	28
6.11.	Реорганизация организаций	28
6.12.	Информация, дополнительно раскрываемая лизингодателем и лизингополучателем	28
6.13.	Прочая информация	28
6.14.	Информация о рисках хозяйственной деятельности	28
6.15.	Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности за прошлый год.....	31

ВВЕДЕНИЕ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской годовой отчетности ООО «ТД «ЖИЛСТРОЙСИТИ» (далее «Общество»).

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 г., подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации и правилами бухгалтерского учета и отчетности, в том числе в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённым приказом ООО «ТД «ЖИЛСТРОЙСИТИ» № б/н от 26.12.2024 г.

Бухгалтерская отчетность дает достоверное и полное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении. Бухгалтерская отчетность Общества является достоверной и полной, так как сформирована исходя из правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации. В случаях, когда Общество допустило при формировании бухгалтерской отчетности отступления от этих правил, то существенные отступления раскрываются в бухгалтерской отчетности с указанием причин, вызвавших эти отступления, а также результат, который данные отступления оказали на понимание состояния финансового положения Общества, отражение финансовых результатов его деятельности и изменений в его финансовом положении. Обществом обеспечивается подтверждение оценки в денежном выражении последствий отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство Общества несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «ЖИЛСТРОЙСИТИ» (Общество)
Сокращенное наименование ООО «ТД «ЖИЛСТРОЙСИТИ»,
ИНН/КПП 5610224201/561001001,
Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 24 января 2017 г., за основным государственным регистрационным номером 1175658001122
Форма собственности: частная собственность

Адрес места регистрации: 460000, г. Оренбург, ул. Центральная, зд. 29/4, оф. 1
Почтовый адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Центральная, зд. 29/4, оф. 1

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
193 чел.	168 чел.	139 чел.

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности согласно Общества являются:

- 1. 23.61 - Производство изделий из бетона для использования в строительстве;
- 2. 23.61.1 - Производство готовых строительных изделий из бетона, цемента, искусственного камня;
- 3. 23.61.2 - Производство сборных строительных конструкций из бетона, цемента, искусственного камня.

У ООО «Торговый Дом «ЖИЛСТРОЙСИТИ» нет лицензируемых видов деятельности.

1.3. Филиалы и представительства Общества

ООО «Торговый Дом «ЖИЛСТРОЙСИТИ», не имеет филиалов и представительств. Имеются обособленные подразделения в г. Уфа зарегистрированное 28.05.2021 г. № 602650606 и в г. Клин Московской области, зарегистрированное 18.05.2023 г. № 694702567.

1.4. Информация об органах управления

Исполнительный контроль за ежедневной и регулярной деятельностью Общества с использованием позиции руководства высшего звена, осуществляется директором.

Директор Общества – Белоусов Олег Олегович

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

По состоянию на 31.12.2025 доли полностью оплачены.

Состав участников Общества на 31 декабря 2025 г.:

Пенза Виталий Евгеньевич, доля 80 %;

Крысин Петр Алексеевич, доля 20%.

Бенефициарный владелец Пенза Виталий Евгеньевич (доля 80%), дата рождения 12.04.1979, гражданин Российской Федерации

1.5. Структура уставного капитала

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 1 000 000 руб.

1.6. Информация об аудиторе

В отчетном году Аудитором Общества является ООО «Эффект-аудит», ИНН 5610066026, КПП 561001001 ОГРН 1035605506430, 460000, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Советская, дом 50, помещение 4.

Включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов за основным регистрационным номером №12006074722.

ООО «Эффект-аудит» не имеет дочерних и зависимых обществ.

1.7. Сведение о дочерних и зависимых обществах

ООО «Торговый Дом «ЖИЛСТРОЙСИТИ», не имеет дочерних и зависимых обществ.

2. Основа представления информации в отчетности

В данном разделе Пояснений раскрываются основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, кроме изложенных в других пунктах Пояснений.

Бухгалтерский учет и составление отчетности в Обществе осуществляется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённого приказом ООО «ТД «ЖилСтройСити» № б/н от 26 декабря 2024 г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Федерального закона № 402 -ФЗ, объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей.

Существенной считается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими подобными ошибками за один и тот же отчетный период привела к искажению строки бухгалтерского баланса на 5 и более процентов.

2.1. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика на 2025 год составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

Учетная политика на 2024 год, утверждена приказом директора Общества от 26 декабря 2024 г. № 6/н.

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмоторительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Общество не допускало при формировании учетной политики допущения, отличные от предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).
- Общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета независимо от выбора способов ведения бухгалтерского учета другими организациями.
- В случае если основное Общество утверждает свои стандарты бухгалтерского учета, обязательные к применению его дочерним обществом, то такое дочернее общество выбирает способы ведения бухгалтерского учета исходя из указанных стандартов.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Организация не использует ПБУ 2/2008

В 2025 году организация не имела бюджетных и целевых средств, а также государственной помощи.

В 2025 году организация не имела научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, договоры строительного подряда не заключались.

Поисковых затрат, признаваемых внеоборотными активами, а также поисковых затрат, признаваемых расходами по обычным видам деятельности в 2025 году, организация не имела.

Общество раскрывает принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

2.2. Последствия изменения законодательства

Нормы учетной политики применяются, начиная с 1 января 2025 года.

В учетную политику по бухгалтерскому и налоговому учету на 2024 г. по сравнению с 2023 г. внесены следующие изменения: ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Данный вводит новые требования к лимиту стоимости НМА, оценке при признании объекта, формированию первоначальной стоимости, переоценке и амортизации.

Согласно принятому ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», Организация, для будущих поступающих НМА приняла: линейный метод амортизации, стоимость объектов менее установленного лимита признается в составе расходов текущего периода. В целях обеспечения сохранности таких объектов и надлежащего контроля за их движением, учёт НМА осуществляется на отдельном забалансовом счете. Переоценку НМА Общество будет осуществлять путем пересчета первоначальной стоимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта НМА после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются в упрощенном порядке (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, проводя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

Несмотря на введенный новый Стандарт, Организация в своей хозяйственной деятельности, в 2025 г., не имела операций, подпадающие под ФСБУ 14/2022.

2.3. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ООО «ТД «ЖИЛСТРОЙСИТИ» ведется финансово - бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется:

- программный продукт 1С Бухгалтерия Предприятия 3, объединяющий деятельность всех подразделений Общества в единое информационное пространство и для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете. Для расчета заработной платы используется программный продукт 1С ЗУП 3.1.

Документальное оформление операций осуществляется в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учёте».

2.4. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Организация не ведет деятельности за пределами РФ, поэтому курс, по которому производится пересчет в рубли доходов и расходов в иностранной валюте, формирующих финансовые результаты от ведения организацией деятельности за пределами РФ – не установлен.

2.5. Нематериальные активы

В отчетном периоде у Общества отсутствовали на балансе нематериальные активы.

2.6. Основные средства и капитальные вложения

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н. С 01.01.2022 года Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н.

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

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

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	3-свыше 30
Сооружения	6-25
Машины и оборудование	2-20
Транспортные средства	3-10
Производственный инвентарь	1-15

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Организация проводит проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС считается Общество в целом.

На каждую отчетную дату Общество оценивает актив на предмет наличия признаков возможного обесценения. Если подобные признаки имеют место, Общество проводит оценку возмещаемой суммы такого актива. В случае если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую сумму, такой актив считается обесцененным и его стоимость списывается до возмещаемой суммы.

Переоценка ОС и капитальных вложений не производится.

2.7. Учет арендных отношений

В связи с вступлением в силу Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н), Обществом внесены изменения в учетную политику. С 01.01.2024 г. для учета арендных отношений Общество применяло 25/2018.

Учет при получении имущества в аренду.

В бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество не пересчитывало сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2025 году. При этом проведена единовременная корректировка по каждому договору аренды, в котором Общество является арендатором, единовременно признаны на 31.12.2024 г. права пользования активами и обязательства по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, определенной

- как *средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям или иная*

- *фактические ставки дисконтирования или, если первоначальная дисконтированная стоимость обязательства не может быть определена прямым путем, как средневзвешенная процентная ставка по кредитам, выданным кредитными организациями нефинансовым организациям или иная;*

Объектов аренды, по которым необходимо применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в 2025 г. не было.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;

- 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. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в

аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.8. Материально-производственные запасы

2.8.1. Материалы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией **по средней себестоимости**. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

2.8.2. Незавершенное производство и готовая продукция

Незавершенное производство оценивается по фактической себестоимости без учета управленческих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на себестоимость продаж отчетного периода.

В составе готовой продукции отражаются законченные производством продукты и изделия, прошедшие испытания и приемку, укомплектованные всеми частями согласно требованиям соответствующих стандартов. **Готовая продукция оценивается по фактическим затратам на ее изготовление.**

В отчетном периоде у Общества отсутствует незавершенное производство.

2.8.3. Резервы под обесценение запасов

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи.

Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается **по каждой единице запасов** (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов на каждую отчетную дату.

Балансовой стоимостью запасов является их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если последующее восстановление резерва оказывает существенное влияние на показатели расходов по обычным видам деятельности в отчете о финансовых результатах, в бухгалтерской отчетности раскрываются суммы созданного и восстановленного резерва и порядок их отражения.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода. В отчетном периоде отсутствовали обстоятельства, которые явились бы основанием для создания резерва под обесценение запасов.

2.9. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- Инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- Займы, предоставленные другим организациям;
- Депозитные вклады в кредитные организации.

Общество не учитывает в качестве финансовых вложений:

- беспроцентные векселя банков РФ. Такие активы признаются эквивалентом денежных средств и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;

- беспроцентные векселя организаций, а также выданные беспроцентные займы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета;
- векселя, выпущенные покупателями товаров, работ или услуг Общества и поступившие от векселедателя Обществу при расчетах за эти товары, работы или услуги. Такие активы отражаются в учете и отчетности в качестве дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, обеспеченной векселями полученными, на отдельном субсчете 62 счета;
- приобретенную дебиторскую задолженность, не способную приносить Обществу доход. Такие активы признаются прочей дебиторской задолженностью и учитываются на отдельном субсчете 76 счета.

В 2025 г. у Общества не было финансовых вложений.

2.10. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

Обществом выделяются следующие расходы, классифицируемые, как расходы будущих периодов: программные продукты, лицензии, сертификация, страхование, оплата отпускных и другие.

Расходы будущих периодов, подлежащих списанию в течение срока, превышающего 12 месяцев с отчетной даты, отражены в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных активов по статье «Прочие внеоборотные активы».

К расходам будущих периодов относятся следующие расходы:

- расходы, связанные с получением неисключительных прав на программные продукты иные результаты интеллектуальной деятельности и производимые фиксированного разового платежа;
- лицензии в соответствии с лицензионными (сублицензионными) договорами на право использования результатов интеллектуальной деятельности;
- затраты по договору страхования, заключенные на срок больше месяца, являются перечисленным авансом.
- стоимость материалов, отпущенных на производство, но относящихся к будущим отчетным периодам (подготовительные работы в сезонных производствах, освоение новых предприятий, производств, цехов и агрегатов (пусковые расходы), на подготовку и освоение производства новых видов продукции и новых технологий, рекультивация земель)

Иные расходы не подлежат признанию в качестве расходов будущих периодов.

2.11. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесение сумм резервов на финансовые результаты Общества.

Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платёжеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В частности, сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

В бухгалтерском балансе задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.12. Порядок учета добавочного капитала

В Обществе отсутствует добавочный капитал. Резервный фонд, согласно Уставу, не создается.

2.13. Порядок создания резервов

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов.

- по сомнительной дебиторской задолженности (порядок создания резерва...)
- резервы предстоящих расходов (оплаты отпусков – порядок создания резерва...).

Создание резерва по сомнительным долгам изложено в п. 2.11.

Определение величины оценочного обязательства по оплате отпусков работников производится в соответствии с пунктом ПБУ 8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008 в следующем порядке:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на дату составления отчетности;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на отчетную дату (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательные виды социального страхования;
- возникающая разница между суммами созданного и неиспользованного оценочного обязательства включается в состав прочих расходов.

Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника вероятности погашения долга полностью или частично.

Для сближения данных бухгалтерского и налогового учета Общество применяет следующую методику определения сомнительной дебиторской задолженности для формирования в бухгалтерском учете резерва по сомнительным долгам. По состоянию на последнюю отчетную дату (на 31.03; 30.06; 30.09; 31.12) проводится инвентаризация по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами, кредиторами». В резерв сомнительных долгов включают следующую дебиторскую задолженность:

- со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней – в размере 50%;
- со сроком возникновения свыше 90 календарных дней – в размере 100%.

При наличии у Общества перед контрагентом встречного обязательства (кредиторской задолженности) сомнительным долгом признается соответствующая задолженность перед Обществом в той части, которая превышает указанную кредиторскую задолженность Общества перед этим контрагентом.

Дебиторская задолженность также включается в резерв, если Общество располагает сведениями о том, что взыскать ее нереально, но при этом нет документальных оснований списать такой долг.

Резерв по сомнительным долгам используется лишь на покрытие убытков от безнадежных долгов.

В отчетном периоде Общество не создавало резерв под обесценение запасов, вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

2.14. Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом начисленных, но не выплаченных на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров. Задолженность по полученному займу и/или кредиту отражается Обществом в сумме фактически полученных денежных средств.

Расходы, связанные с выполнением обязательства по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов и иных внеоборотных активов. Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

2.15. Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение

Материально-производственные запасы, принятые на ответственное хранение, учитываются за балансом в оценке, принятой в договоре. При отсутствии договорной стоимости Общество ведет количественный учет и производит оценку исходя из стоимости аналогичных МПЗ, принадлежащих Обществу, а также на основании документально подтвержденных рыночных цен.

2.16. Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов

Списанная в убыток дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности или по причинам неплатежеспособности дебиторов отражается за балансом в течение 5 лет.

2.17. Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются за балансом в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Имущество, переданное в залог, отражается в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах к бухгалтерскому балансу в балансовой оценке. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.18. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала этой организации, за исключением вкладов участников (собственников имущества).

Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

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

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

Свернутое отражение в отчете о финансовых результатах прочих доходов и расходов не допускается, за исключением перечисленных ниже видов прочих доходов и связанных с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, признаваемых незначительными для характеристики финансового положения Общества вне зависимости от их величины. Независимо от величины, следующие виды прочих доходов, связанные с ними расходов, возникающих в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, отражаются в отчете о финансовых результатах Общества свертнуто:

- доходы и расходы от реализации прав требования;
- доходы и расходы от продажи материальных ценностей;
- доходы и расходы от курсовых разниц;
- доходы и расходы от передачи имущественных прав;
- доходы и расходы от неустойки за неисполнение условий договора.

Доходы Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

2.19. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала этой организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

В качестве прочих расходов учитываются расходы, связанные с получением прочих доходов.

Прямые затраты — это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство». К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- услуги по переработки давальческого сырья;
- возвратные отходы.

Косвенные расходы, собираемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», распределяются по видам работ и услуг (подразделений) в зависимости от удельного веса выручки от реализации продукции (работ, услуг), включаются в состав строки 2120 «Себестоимость проданных товаров, продукции, работ и услуг» отчета о прибылях и убытках Общества.

Управленческие расходы собираются на отдельном аналитическом счете 26 «Общехозяйственные расходы» и отражаются в составе строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о прибылях и убытках Общества.

Коммерческие расходы, собираемые на счете 44 «Расходы на продажу», отражаются по строке 2210 «Коммерческие расходы».

Расходы в иностранной валюте или условных единицах, которые оплачены Обществом в предварительном порядке, либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете организации в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Расходы по сдаче имущества в аренду отражаются в составе прочих расходов.

2.20. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

2.21. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов.

2.22. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в 3 года. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2018 году.

Инвентаризация материально-производственных запасов и обязательств проводится ежегодно до 31 декабря отчетного года.

2.23. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об условных фактах хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету

«Условные факты хозяйственной деятельности» (ПБУ 8/01), утвержденного приказом Минфина России от 28 ноября 2001 г. № 96н, с учетом изменений.

Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависят от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

2.24. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н. Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

2.25. Информация по сегментам

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации по сегментам осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2000), утвержденного приказом Минфина России от 27 января 2000 г. № 11н.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является производство и реализация изделий из бетона, предназначенных для строительства, что составляет 99 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными. Отчетным сегментом Общества является операционный сегмент, поскольку основные риски и прибыли Общества определяются различием в видах деятельности.

3. Анализ и оценка финансового состояния и результатов деятельности

Анализ финансовых показателей

Финансовое состояние ООО «ТД «ЖИЛСТРОЙСИТИ» достаточно стабильно, что подтверждается приведенными ниже финансовыми показателями (в таблице ниже для расчета финансовых показателей используются данные баланса (Ф1) и отчета о прибылях и убытках (Ф2), после двоеточия указан номер строки соответствующей отчетной формы.

Виды финансовых показателей	31.12.2024	31.12.2025	Норма, при наличии
1. Оценка финансовой устойчивости			
1.1.Коэффициент концентрации собственного капитала =Собственный капитал (стр1300) / Всего хозяйственных средств (стр 1600)	0,07	0,07	>0,5
1.2.Коэффициент финансовой зависимости = Всего хозяйственных средств (стр 1600) / Собственный капитал (стр 1300)	15,28	15,27	>0,5
1.3.Коэффициент маневренности собственного капитала= Стоимость оборотных средств (стр 1200) / Собственный капитал (стр 1300)	3,78	5,84	>1
1.4.Коэффициент концентрации заемного капитала =Заемный капитал (стр 1400 + стр 1500) / Всего хозяйственных средств (стр 1600)	0,93	0,93	>0,5
1.5.Коэффициент соотношения заемных и собственных средств =Заемный капитал (стр 1400 + стр 1500) / Собственный капитал (стр 1300)	14,28	14,27	>0,5
2. Оценка ликвидности			
2.1.Величина собственных оборотных средств (функционирующий капитал) = Оборотные активы (стр 1200) - Краткосрочные пассивы (стр 1500)	-43 639	-61 181	
2.2.Маневренность собственных оборотных средств = Денежные средства (стр 1250) / Функционирующий капитал	-0,43	-0,61	
2.3. Коэффициент текущей ликвидности =Оборотные активы (стр 1200) / Краткосрочные пассивы (стр 1500)	0,72	0,76	
2.4.Коэффициент быстрой ликвидности. = Оборотные активы за минусом запасов / Краткосрочные пассивы	0,48	0,43	
2.5. Коэффициент абсолютной ликвидности (платежеспособности) = Денежные средства (стр 1250) / Краткосрочные пассивы (стр 1500)	0,13	0,03	

Виды финансовых показателей	31.12.2024	31.12.2025	Норма, при наличии
2.6.Доля оборотных средств в активах =Оборотные активы (стр 1200) / Всего хозяйственных средств (стр 1600)	0,25	0,38	
2.7.Доля собственных оборотных средств в общей их сумме =Собственные оборотные средства (стр 1200-стр1500) / Оборотные активы (стр 1200)	-0,40	0,32	
2.8.Доля запасов в оборотных активах = Запасы (стр 1210) / Оборотные активы (стр 1200)	0,35	0,44	
2.9.Доля собственных оборотных средств в покрытии запасов = Собственные оборотные средства (стр 1200-стр1500) / Запасы (стр 1210)	-1,15	-0,74	
3. Оценка рентабельности			
3.1. Чистая прибыль (Ф2:2400)	619	3 563	
3.2. Рентабельность продукции =Прибыль (убыток) от продаж (стр2200) / Выручка от продаж (стр2110)	0,05	0,04	
3.3. Рентабельность основной деятельности =Прибыль (убыток) от продаж (стр2200) / Затраты на производство и сбыт продукции (стр2120+стр2210+стр2220)	0,05	0,04	
3.4. Рентабельность совокупного капитала = Чистая прибыль (стр2400) / Итог баланса (стр1600)	0,01	0,01	
3.5. Рентабельность собственного капитала = Чистая прибыль (стр2400) / Собственный капитал (стр1300)	0,10	0,11	
3.6. Период окупаемости собственного капитала = Собственный капитал (стр1300) / Чистая прибыль (стр2400)	47,33	9,23	
4. Оценка имущественного положения			
4.1. Сумма хозяйственных средств = Итог баланса (стр1600)	447 628	501 711	
4.2. Доля основных средств в активах = Стоимость основных средств (стр1150) / Итог баланса (стр1600)	0,74	0,61	
4.3. Коэффициент износа основных средств = Накопленная амортизация основных средств / Первоначальная стоимость основных средств	0,22	0,30	
4.4. Коэффициент обновления = Первоначальная стоимость поступивших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на конец периода	0,52	0,05	
4.5. Коэффициент выбытия = Первоначальная стоимость выбывших основных средств / Первоначальная стоимость основных средств на начало периода	0,04	0,03	
5. Оценка деловой активности			
5.1 Производительность труда = Выручка от продаж / Среднесписочная численность	5 895	5 746	
5.2. Фондоотдача =Выручка от продаж / Стоимость основных средств	3,02	3,66	
5.3. Оборачиваемость средств в расчетах (в оборотах) = Выручка от продаж / Краткосрочная дебиторская задолженность	18,42	11,14	
5.4. Оборачиваемость средств в расчетах (в днях) = 360 / показатель 5.3	19,54	32,32	
5.5. Оборачиваемость запасов (в оборотах) = Себестоимость продаж / Запасы	23,86	12,36	
5.6. Оборачиваемость запасов (в днях) = 360 / показатель 5.5	15,09	29,13	
5.7. Оборачиваемость кредиторской задолженности (в днях) = 360 * кредиторская задолженность / Себестоимость продаж	47,26	74,40	
5.8. Продолжительность операционного цикла = Показатель 5.4 + Показатель 5.6	34,63	61,45	
5.9. Продолжительность финансового цикла = Показатель 5.8 - Показатель 5.7	-12,63	-12,95	
5.10. Коэффициент погашаемости дебиторской задолженности = Дебиторская задолженность / Выручка от продаж	0,06	0,09	
5.11. Оборачиваемость собственного капитала = Выручка от продаж / Собственный капитал	33,81	33,75	
5.12. Оборачиваемость совокупного капитала = Выручка от продаж / Итог баланса	2,21	2,21	

Динамика изменения Валовой прибыли Общества за 2024 – 2025 года представляет собой следующее:

Вид деятельности	Выручка		Себестоимость		Валовая прибыль		Динамика прибыли	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	тыс.руб	%
23.61	1 108 951	990 441	1 031 592	905 688	77 359	84 753	- 7394	91,28

Анализ динамики изменения показателей, характеризующих финансовую деятельность ООО "Торговый Дом "ЖилСтройСити" за проверяемый период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. не выявил существенного ухудшения их значений. В связи с чем можно сделать вывод об отсутствии признаков возможного банкротства в будущем. Прочие основные показатели финансовой устойчивости и ликвидности не претерпели существенных изменений в сравнении с предыдущим отчетным периодом. Данное обстоятельство свидетельствует о сохраняющемся потенциале дальнейшего развития и непрерывной экономической деятельности ООО "Торговый Дом "ЖилСтройСити" в будущем.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Влияние изменений учетной политики, вступительные данные и изменение сравнительных показателей.

4.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

4.3. Результаты исследований и разработок (НИОКР)

По состоянию на 31 декабря 2025 года, 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года у Общества отсутствуют результаты исследований и разработок (НИОКР).

4.4. Основные средства

Информация об остаточной стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства».

С 2025 года переоценок основных средств Общество не производило.

Информация о стоимости основных средств, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам представляет собой следующее:

4. Основные средства												
4.1. Наличие и движение основных средств												
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		описано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	359 785	(74 595)	12 427	(5 104)	2 240	(34 159)	-	-	-	369 773	(106 595)
	За 2024 г.	193 932	(50 986)	185 587	(12 246)	11 198	(28 811)	-	-	-	369 785	(74 595)
в том числе:												
Здания	За 2025 г.	81 623	(22 872)	7 791	(5 104)	300	(5 736)	-	-	-	84 310	(26 307)
	За 2024 г.	81 623	(17 041)	-	-	-	(5 632)	-	-	-	81 623	(22 872)
Соружения	За 2025 г.	62 626	(2 583)	-	-	-	(3 133)	-	-	-	62 626	(5 715)
	За 2024 г.	-	-	62 626	-	-	(2 583)	-	-	-	62 626	(2 583)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	130 888	(34 850)	3 261	-	893	(18 286)	-	-	-	134 149	(52 243)
	За 2024 г.	55 435	(21 033)	73 715	-	-	(13 349)	-	-	-	130 888	(34 850)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	18 768	(8 937)	-	-	608	(3 236)	-	-	-	21 434	(13 149)
	За 2024 г.	14 569	(10 189)	4 591	(11 196)	11 198	(2 398)	-	-	-	18 768	(8 937)
Земельные участки	За 2025 г.	30 049	-	-	-	-	-	-	-	-	30 049	-
	За 2024 г.	30 049	-	-	-	-	-	-	-	-	30 049	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	35 830	(5 353)	1 376	-	438	(3 759)	-	-	-	37 298	(6 684)
	За 2024 г.	12 228	(2 703)	24 698	(1 052)	-	(2 650)	-	-	-	35 830	(5 353)
4.2. Наличие и движение прав пользования активами												
Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	описано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	51 485	(12 532)	6 085	(3 767)	-	(6 593)	-	-	-	51 118	(17 540)
	За 2024 г.	39 335	(12 952)	24 698	(2)	-	(7 593)	-	-	-	51 485	(12 532)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	16 207	(6 522)	1 299	(16)	-	(2 782)	-	-	-	17 490	(9 284)
	За 2024 г.	17 948	(4 315)	-	-	-	(2 675)	-	-	-	16 207	(6 522)
Транспортные средства	За 2025 г.	32 483	(4 833)	4 786	(3 747)	-	(3 436)	-	-	-	30 836	(6 683)
	За 2024 г.	18 581	(7 658)	24 698	-	-	(4 552)	-	-	-	32 483	(4 833)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	2 795	(1 178)	-	(4)	-	(366)	-	-	-	2 795	(1 573)
	За 2024 г.	2 795	(782)	-	-	-	(366)	-	-	-	2 795	(1 178)

Принятые организацией сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам):

- первая группа – 12 месяцев;
- вторая группа – 24 месяца;
- третья группа – 36 месяцев;
- четвертая группа – 60 месяцев;
- пятая группа – 84 месяца;

- шестая группа – 120 месяцев;
- седьмая группа – 180 месяцев;
Отличные от инвестиционной недвижимости основные средства на начало и конец отчетного периода (пп. "а" п. 45 ФСБУ 6/2020) – в учете отсутствуют
Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату (пп. "и" п. 45 ФСБУ 6/2020) – отсутствуют
Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату (пп. "л" п. 45 ФСБУ 6/2020) – составляет 217 781,02 тыс. руб
Объекты, стоимость которых не погашается:
- Земельный участок, площадью 25000 кв.м. Кадастровый номер 50:03:0050180:238, стоимость 18 549,00 тыс. руб.
- Земельный участок, площадью 22599 кв.м. Кадастровый номер 02:47:061001:374, стоимость 11 500,00 тыс.руб.

Основные средства, полученные в аренду, учитываемые за балансом:
- Нежилое здание 1980 кв.м., 56:44:1001001:3360, Оренбургская. обл., г. Оренбург, ул. Центральная, зд. 29Б в сумме 5 907,15 тыс. руб.
Организация провела проверку основных средств и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов» ежегодно на 31 декабря 2025 г. При проверке основных средств и капитальных вложений на обесценение ЕГДС, определяемое Обществом в целом, были проверены индикаторы обесценения активов на конец отчетного периода, определены возмещаемые стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства (оценка с помощью доходного метода и усредненный показатель EBITDA). Поскольку по результатам теста на обесценение возмещаемая стоимость не оказалась ниже балансовой, распределение убытка от обесценения на внеоборотные активы Общества на конец отчетного периода не производилось.

4.5. Долгосрчные финансовые вложения.

Долгосрчные финансовые вложения на 31.12.2025 г. в Обществе отсутствуют.

4.6. Прочие внеоборотные активы

В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса, отражены вложения во внеоборотные активы, не удовлетворяющие требованиям формирования показателей следующих строк бухгалтерского баланса:

- 1. строки 1110 «Нематериальные активы»;
- 2. строки 1120 «Результаты исследований и разработок»;
- 3. строки 1130 «Основные средства»;
- 4. строки 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»;
- 5. строки 1170 «Долгосрчные финансовые вложения».

Информация о прочих внеоборотных активах представляет собой следующее:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Страхование КАСКА	963,92	1 395,94	885,07
Страхование оборудования	15,01	31,74	1,13
ИТОГО	978,93	1 427,68	886,20

4.7. Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.
В строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса данные о стоимости товарно-материальных ценностей показаны по фактической себестоимости.
Поскольку превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи на конец отчетного периода не наблюдалось, обесценения запасов не было и резерв не создавался.
Затраты в незавершенном производстве в Бухгалтерском балансе показаны по прямым статьям затрат.
Затраты в незавершенном производстве в Бухгалтерском балансе показаны по фактической себестоимости.
Общепроизводственные расходы списываются следующим образом:
• общецеховые затраты, относящиеся к производству продукции/ выполнению работ / оказанию услуг на сторону силами основного производства, списываются в дебет счета 20 «Основное производство»;

• общецеховые затраты, относящиеся к вспомогательному производству, списываются в дебет счета 23 «Вспомогательные производства»;

• общецеховые затраты, относящиеся к обслуживающим производствам и хозяйствам, списываются в дебет счета 29 «Обслуживающие производства и хозяйства».

В составе запасов Общества отражены следующие активы:

Наименование запасов	Сумма (тыс. руб.)		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Сырье, материалы	67 197,41	30 973,24	96 224,60
Готовая продукция	16 127,57	6 868,21	1 465,63
Товары	1 302,85	109,91	642,02
ИТОГО	84 627,83	37 951,36	98 332,25

4.8. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует. Дебиторская задолженность в части авансов, выданных под капитальные вложения, отсутствует

Краткосрочная дебиторская задолженность – всего, в тыс. руб.	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
покупатели и заказчики	51 611,48	43 093,62	9 591,35
авансы, выданные поставщикам,	47 267,61	10 470,08	67 326,06
в том числе за запасы	47 267,61	10 470,08	67 326,06
прочие дебиторы	-0,76	220,89	246,99
Налоги и стр. взносы	744,47	-	-
Итого	99 622,80	53 784,59	77 164,40

Величина резерва по сомнительным долгам представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	593,96	503,26	504,08
ИСК "РЕАЛГРУПП" ООО	200,00	200,00	200,00
Комендантов Максим Александрович	119,53	119,53	119,53
ОЗ ЭКОИРПИЧ ООО			47,72
ОЛИМП ООО	106,50	106,50	106,50
ООО "СЗ М-Левел"	38,98	38,98	30,33
АБСОЛЮТ ООО	28,20	28,20	
КОМПЛЕКС СТРОЙ ООО	10,05	10,05	
РЕМСТРОЙИНВЕСТ ООО	90,70		

4.9. Денежные средства

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250).

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей финансовой деятельности.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства в кассе	0,12	0,12	9,13
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	7 225,93	18 703,39	10 400,83

Наименование	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства на валютных счетах в банках	-	-	-
Краткосрочные депозиты	-	-	-
Аккредитивы в валюте	-	-	-
ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	7 226,05	18 703,51	10 409,96
Остаток денежных средств в Отчете о движении денежных средств	7 226,05	18 703,51	10 409,96

4.10. Уставный капитал и резервы

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 1 000 тыс. руб.

Общество не имеет выпущенных, но не оплаченных акций. В 2023-2025 годах Общество собственные акции не выкупало. В 2025 году не были объявлены дивиденды за 2024 год. В 2024 году Обществом не были объявлены дивиденды за 2023 год.

4.11. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала (Форма № 3).

По итогам рассмотрения бухгалтерской (финансовой) отчетности решение о распределении чистой прибыли за 2025 год на выплату дивидендов не направлялось.

Структура нераспределенной прибыли, отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль, ВСЕГО	31 918,21	28 298,45	27 679,00
в том числе:			
Нераспределенная прибыль прошлых лет	28 298,45	27 678,91	19 221,00
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	3 619,76	619,54	8 458,00

4.12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
в том числе:			
поставщики и подрядчики	49 679,97	26 034,52	32 027,48
авансы полученные	133 492,50	66 862,23	60 067,83
задолженность перед персоналом организации	6 445,40	6 173,73	5 097,44
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	-	-	-
задолженность по налогам и сборам	23 480,25	19 821,90	9 169,05
в т.ч. по существенным налогам и сборам	4 632,92	3 851,83	1 809,20
налог на добавленную стоимость	18 847,33	15 970,07	7 359,85
прочие кредиторы	1 442,44	-	-
Итого	214 540,56	118 892,38	106 361,80

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

Организация формирует оценочные обязательства в соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Организация создает Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2025 года будет использован в 2026 году. По мнению руководства, фактический расход по

выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Оценочное обязательство на оплату отпусков рассчитывается ежемесячно для каждого работника Общества как производное от суммы долей отпуска в месяц и фактически начисленной оплаты труда за месяц (с учетом страховых взносов).

Остаток оценочного обязательства на оплату отпусков, подтвержденный результатами инвентаризации по состоянию на 31.12.2024 г., составил 3 287 тыс. руб. (с учетом страховых взносов в государственные внебюджетные фонды). Затраты на формирование оценочного обязательства на оплату отпусков включены в состав расходов по обычным видам деятельности отчетного года.

Организация создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете согласно п.70 Приказ Минфина №34н от 29.07.1998 года.

Резерв по сомнительным долгам создается ежеквартально по сомнительной дебиторской задолженности за продукцию, товары, работы и услуги на основе данных ежеквартального анализа возмещаемой дебиторской задолженности.

В балансе сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом суммы резерва. Для отражения резерва в бухгалтерском учете Общества используется счет 63 «Резервы по сомнительным долгам».

В 2025 году резерв по сомнительным долгам составил 594 тыс. руб.

Контрагент	Сумма
АБСОЛЮТ ООО	28,00 тыс. рублей.
ИСК "РЕАЛГРУПП" ООО	200,00 тыс. рублей.
Комендантов Максим Александрович	119,53 тыс. рублей.
КОМПЛЕКС СТРОЙ ООО	10,05 тыс. рублей.
ОЛИМП ООО	106,50 тыс. рублей.
ООО "Специализированный застройщик М-Левел"	38,98 тыс. рублей.
РЕМСТРОЙИНВЕСТ ООО	90,70 тыс. рублей.
Итого	594 тыс. рублей.

4.14. Кредиты и займы

Основные кредиты и займы

Наименование показателя	Годовая процентная ставка	Срок погашения	На 31.12.2024			На 31.12.2024			На 31.12.2023		
			Основная сумма долга	Проценты	Итого	Основная сумма долга	Проценты	Итого	Основная сумма долга	Проценты	Итого
Долгосрочные заемные средства - всего	-----	-----	181 024,13	163,14	181 187,27	214 610,75	255,45	214 866,20	230 327,50	349,62	230 677,12
Кредиты	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ПАО НИКО-БАНК - договор №43/2020	8,25%	06.08.2027	22 208,15	163,14	35 806,33	35 550,88	255,45	35 806,33	48 857,92	349,62	49 207,54
ПАО НИКО-БАНК - договор №19/2023	10,25%	08.04.2033	153 516,13	-----	173 760,02	173 760,02	-----	173 760,02	150 512,73	-----	150 512,73
Займы	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Крысин П.А.	-----	31.12.2026	5 299,85	-----	5 299,85	5 299,85	-----	5 299,85	10 124,85	-----	10 124,85
Краткосрочные заемные средства - всего	-----	-----	30 000,00	-----	30 000,00	31 863,98	-----	31 863,98	49 197,65	-----	49 197,65
Кредиты	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ПАО НИКО-БАНК - договор №6/2022	18%	12.05.2023	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
ПАО НИКО-БАНК - договор №7/2022	18%	13.05.2025	-----	-----	-----	1 863,98	-----	1 863,98	19 197,65	-----	19 197,65
ПАО НИКО-БАНК - договор №17/2023	13%	31.03.2026	30 000,00	-----	30 000,00	30 000,00	-----	30 000,00	30 000,00	-----	30 000,00

5. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2025 г.
Покупные товары	1 941,86	1 863,11
Оказание услуг	24 257,34	32 808,21
Готовая продукция	964 242,06	1 074 279,94
Итого выручка	990 441,26	1 108 951,26

Покупателями Общества, на долю которых в отдельности приходятся существенные объемы общей выручки от хозяйственной деятельности, являются:

Наименование показателя	За 2024 год	За 2025 год
ООО "ЛЮКССТРОЙ"	98 972,45	287 692,45
ООО "ИСК"	28 174,11	29 521,50
ЗАО «ДСК-СТОЛИЦА»	44 641,85	54 290,07
ООО "ИСК "СТРОЙТЕХСЕРВИС"	52 909,71	78 405,53
ООО «СЗ «Жилстройсити»	58 931,97	25 295,14
ООО «НПО РЕМСТРОЙ»	103 627,20	7 251,47
АО "ГрадИндустрия"	19 888,77	
ООО "СТРОЙ АЛЬЯНС"		67 520,43
ООО «СЗ ИНСИТИ К-16»		40 956,00
ООО «МТО БАШИНСНАБ»	36 165,76	17 946,68
ООО «СЗ Эволюция»	16 655,43	15 000,80
ООО «РОДНИК»	22 223,39	22 649,27
ООО «СМК КАРКАС»	26 686,32	27 886,81
ООО «МСТ»	18 131,61	2 909,06
ООО «ВЕКТОР ПЛЮС»	84 337,95	13 473,64
ООО «ВОСХОД»	16 178,15	15 150,79
ООО «СК АЛЬЯНС»	12 357,23	9 980,10
ООО «УФАМОНОЛИТСТРОЙ»	35 083,33	30 199,03
Прочие	289 276,82	362 822,49

5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2025 г.
Производство готовой продукции	905 687,94	1 031 592,03
Итого себестоимость продаж	905 687,94	1 031 592,03

Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2025 г.
Материальные затраты	4 899,83	3 096,30
Имущественные налоги	1 194,05	2 342,42
Амортизация	3 373,10	2 773,61
Оплата труда	18 421,63	8 689,14
Взносы в фонды	3 806,59	1 937,85
Прочие	10 391,85	20 388,61
Итого управленческие расходы	42 087,05	39 227,93

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 204 г.	За 2025 г.
Материальные затраты	656 919,56	781 146,34
Затраты на оплату труда	86 002,39	136 159,55
Отчисления на социальные нужды	19 869,00	36 451,38
Амортизация	37 411,28	40 751,99
Прочие затраты	105 485,71	37 082,77
Итого по элементам затрат	905 687,94	1 031 592,03

5.3. Прочие доходы и расходы

Расшифровка статей прочих доходов/расходов, отраженных свернуто в отчете о финансовых результатах:

Прочие доходы и расходы	Данные бухгалтерского учета	
	Оборот по счету 91.01	Оборот по счету 91.02
Резервы по сомнительным долгам		90,70
Прочие операционные доходы и расходы	2 185,14	6 531,41
Штрафы, пени и неустойки	20,13	772,62
Расходы на услуги банков		636,32
Продажа прочего имущества	6 183,25	5 516,44

Прочие доходы и расходы за 2025 – 2024 гг., отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2025 г.
Прочие доходы	40 962,61	8 388,52
Продажа основных средств	8 250,00	
Реализация прочего имущества	31 131,13	6 183,25
Резервы по сомнительным долгам	504,09	
Прочие доходы	1 077,39	2 205,27
Суммы списанной дебиторской задолженности		
Прочие расходы	39 781,60	13 546,49
Продажа основных средств	0,83	
Прочая реализация прочего имущества	35 786,57	5 516,44
Резервы по сомнительным долгам	503,26	90,70
Услуги кредитных организаций	441,61	636,32
Прочие расходы	3 049,33	7 303,03
Суммы списанной дебиторской задолженности		
Списание выделенного НДС на прочие расходы	335,42	1 320,40
Штрафы, пени, неустойки	791,11	772,62

Доходы и расходы от начисления и восстановления резерва по сомнительным долгам представлены в отчетности Общества развернуто. Доходы и расходы от корректировки резерва по сомнительным долгам в связи с пересчетом сомнительной задолженности, выраженной в иностранной валюте, в рубли представлены в отчетности Общества свернуто.

Доходы и расходы от начисления и восстановления оценочных обязательств представлены в отчетности Общества развернуто. Доходы и расходы от корректировки оценочных обязательств в связи с пересчетом обязательств, выраженных в иностранной валюте, в рубли представлены в отчетности Общества свернуто.

5.4. Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02);

- постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль (п. 25 ПБУ 18/02);
- постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода (п. 25 ПБУ 18/02).

Вариативность учетной политики: величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организации (строка 180 лист 02).

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль) определена, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода и составила 1 226 тыс. руб.

За 2025 год сумма текущего налога на прибыль составила 1 226 тыс. руб.

6. Прочие пояснения

6.1. Информация по прекращаемой деятельности

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «ТД «ЖилСтройСити» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этих последствий.

По нашему мнению, влияние геополитической и экономической обстановки на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «ТД «ЖИЛСТРОЙСИТИ» в обозримом периоде будет не существенным и у Общества нет намерения существенно снижать объемы операционной деятельности. Обществом не предполагается прекращения деятельности в будущем.

6.2. Связанные стороны

В настоящей отчетности стороны считаются связанными, если одна из сторон способна оказывать существенное влияние на другую сторону в принятии последней финансовых и операционных решений. Связанными сторонами являются:

- основное хозяйственное общество
- основной управленческий персонал организации;
- прочие аффилированные лица.

Бенефициарным владельцем организации является учредитель Пенза Виталий Евгеньевич с долей участия в уставном капитале Общества 80%. Резерв по сомнительным долгам связанных сторон по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствует. Обществом ведется контроль цен по сделкам, признаваемым контролируруемыми для целей налогообложения. Далее представлены сведения об операциях, совершенных Обществом со связанными сторонами в отчетном и предшествующем периодах. С иными связанными сторонами в отчетном периоде Общество операций не совершало.

Список аффилированных лиц:

№ п/п	Полное фирменное наименование организации <u>или</u> фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признаётся аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
1	Пенза Виталий Евгеньевич	Учредитель ООО «ТД «ЖилСтройСити»; Директор ООО «ТехноТранс»; Учредитель ООО «ТехноТранс»; Учредитель ООО «ВИП ЖилСтройСити» Учредитель ООО «АВИ Строй-комфорт» Учредитель ООО «СЗ «ПСП Строй-Комфорт»	24.01.2017 г. 14.02.2006 г. 14.02.2006 г. 22.07.2019 г. 60.06.2020 г. 01.09.2021 г.	80% - 100% 90% 100% 100%
2	Крысин Петр Алексеевич	Учредитель ООО «ТД «ЖилСтройСити»	12.07.2019 г.	20%
3	Белоусов Олег Олегович	Директор ООО «ТД «ЖилСтройСити»	26.08.2019 г.	-

Операции со связанными сторонами за 2025 г. представляет собой следующее:

Связанные стороны	Реализация товаров, работ, услуг (тыс. руб.)	Приобретено товаров, работ, услуг (тыс. руб.)	Финансовые операции, (тыс. руб.)	Финансовые операции, (тыс. руб.)	Дебиторская задолженность на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность на 31.12.2025 (тыс. руб.)
Пенза Игорь Евгеньевич	-	7 915,51	-	-	-	-
Пенза Виталий Евгеньевич	26 935,15	98 300,38	-	-	-	20 674,91
Пенза Валентина Николаевна	-	-	-	-	-	-
ООО «ТехноТранс»	16 256,89	-	-	-	-	-
ООО «ВИП ЖилСтройСити»	64,06	9 118,72	-	-	8 086,58	-
ООО «СЗ «ЖилСтройСити»	25 295,14	2 521,15	-	-	21 901,15	-
ООО «ПСП Строй-Комфорт»	10 386,08	-	-	-	4 235,91	-

Операции со связанными сторонами за 2024 г. представляет собой следующее:

Связанные стороны	Реализация товаров, работ, услуг (тыс. руб.)	Приобретено товаров, работ, услуг (тыс. руб.)	Финансовые операции, (тыс. руб.)	Финансовые операции, (тыс. руб.)	Дебиторская задолженность на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Кредиторская задолженность на 31.12.2024 (тыс. руб.)
Пенза Игорь Евгеньевич	-	10 339,53	-	-	-	-
Пенза Виталий Евгеньевич	-	7 090,36	-	-	2 403,79	-
Пенза Валентина Николаевна	48,00	7 297,06	-	-	-	-
ООО «ТехноТранс»	11 376,17	47,50	-	-	-	14 517,40
ООО «ВИП ЖилСтройСити»	43 616,51	3 482,84	-	-	35 011,46	-
ООО «СЗ «ЖилСтройСити»	71 718,17	-	-	-	-	2 975,77
ООО «ПСП Строй-Комфорт»	11 277,35	-	-	-	-	6 150,17

Выплаты основному управленческому персоналу.

Сумма оплаты труда за 2025 год составила 9 107,69 тыс. руб., в том числе заработная плата – 6 175,50 тыс. руб., оплата очередных отпусков – 678,53 тыс. руб., премии – 2 236,49 тыс. руб., пособие по временной нетрудоспособности 17,17 тыс. руб. Сумма обязательных платежей во внебюджетные фонды составила 1 937,85 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения по окончании трудовой деятельности, вознаграждения в виде дивидендов за 2025 год не начислялись и не выплачивались.

6.3. Информация по сегментам

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является «Производство изделий из бетона для использования в строительстве», которая составляет 100 % выручки от продажи готовой продукции. Общество осуществляет другие виды деятельности, которые не являются существенными. Общество осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковы.

6.4. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Существенных событий, которые могут повлиять на финансовое состояние или результаты деятельности организации в 2022 году не происходило.

В связи с продолжающейся специальной военной операцией, недружественные страны продолжают принимать санкции против российской Федерации. Руководство Общества проводит постоянный мониторинг изменений микро- и макроэкономических условий, а также их влияние на финансовое положение и результаты деятельности Общества. На текущий момент Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение.

6.5. Условные факты хозяйственной деятельности

Условным фактом хозяйственной деятельности признается имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность.

На отчетную дату Общество выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества
Условия ведения деятельности Общества

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами. Процентные ставки в рублях остаются высокими. Совокупность этих факторов привела к снижению доступности капитала и увеличению его стоимости, а также к повышению неопределенности

относительно дальнейшего экономического роста, что может негативно повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызывавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. 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 по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Трансфертное ценообразование

Российские налоговые органы вправе доначислить дополнительные налоговые обязательства и штрафные санкции на основании правил, установленных законодательством о трансфертном ценообразовании, если цена/рентабельность в контролируемых сделках отличается от рыночного уровня. Перечень контролируемых сделок преимущественно включает сделки, заключаемые между взаимозависимыми лицами.

С 2019 года налоговому контролю цен подлежат сделки, совершенные с иностранными взаимозависимыми лицами или с лицами, зарегистрированными в иностранных офшорных зонах, и отдельные сделки в области внешней торговли товарами мировой биржевой торговли при превышении суммы доходов по таким сделкам 60 миллионов рублей. Сделки между российскими организациями, являющимися взаимозависимыми лицами, сумма доходов по которым превышает 1 миллиард рублей, подлежат налоговому контролю цен, но только при условии, что стороны контролируемой сделки применяют разные ставки по налогу на прибыль, или если хотя бы одна сторона сделки применяет специальный налоговый режим, или освобождена от уплаты налога на прибыль, или применяет в течение налогового периода инвестиционный налоговый вычет по налогу на прибыль, или попадает под ряд других определенных законодательством критериев, предусмотренных пунктом 2 статьи 105.14 Налогового кодекса РФ.

Компания отслеживает требования, установленные законодательством о трансфертном ценообразовании, и планирует ценообразование в контролируемых сделках с учетом этих данных требований.

В 2019 году Общество определило свои налоговые обязательства, вытекающие из контролируемых сделок, на основе фактических цен сделок.

Налоговое законодательство, предусматривающее подготовку документации по международным группам компаний («ККК»), применяется в отношении финансовых годов, начавшихся с 1 января 2017 года, и предусматривает добровольное предоставление странового отчета в отношении финансовых годов, начавшихся в 2016 году. Налоговое законодательство предусматривает подготовку трехуровневой документации по трансфертному ценообразованию (глобальной документации, национальной документации, странового отчета), а также уведомления об участии в ККК. Данные правила распространяются на ККК, консолидированная выручка которых за финансовый год, предшествующий отчетному периоду, составляет 50 миллиардов рублей и более в случае, если материнская компания ККК признается налоговым резидентом Российской Федерации, или если консолидированная выручка ККК превышает порог, установленный законодательством о предоставлении странового отчета иностранного государства, налоговым резидентом которого признается материнская компания МГК.

Группа компаний ТМХ является международной группой компаний, для которых установлены требования по подготовке и представлению документации по МГК. Группа выполняет данные требования:

- Компанией в установленный срок было подано уведомление об участии в международной группе компаний;
- Страновой отчет международной группы компаний подготовлен и в установленный срок подан в налоговые органы материнской компанией Группы;
- Глобальная документация по международной группе компаний готовится на случай запроса данной документации налоговыми органами. Подготовлена для целей подачи по запросу налоговых органов.

В 2025 году Общество определило свои налоговые обязательства, вытекающие из контролируемых сделок, на основе фактических цен сделок. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный по контролю и надзору в области налогов и сборов, может осуществить проверку цен/рентабельности в контролируемых сделках и, в случае несогласия с примененными Обществом ценами в данных сделках, доначислить дополнительные налоговые обязательства, если Общество не сможет обосновать рыночный характер ценообразования в данных сделках, путем предоставления соответствующей требованиям законодательства документации по трансфертному ценообразованию (национальной документации).

Существующие и потенциальные иски против Общества

В обычной деловой практике Общество участвует в судебных разбирательствах, возникающих в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. В 2025 году были открыты следующие арбитражные дела:

- Дело № А47-21437/2024
Истец АО "Южное РТП"
Ответчик ООО ТД "Жилстройсити"
Сумма 384 622,48 руб.

6.6. Непрерывность деятельности

Отдельные события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность:

- стоимость чистых активов является отрицательной величиной или меньше величины уставного капитала;
- наличие кредитов или займов с истекающим фиксированным сроком погашения в отсутствие каких-либо реалистичных перспектив продления их срока или их погашения, или чрезмерное использование краткосрочных кредитов или займов для финансирования долгосрочных активов;
- наличие признаков прекращения финансовой поддержки со стороны кредиторов;
- наличие отрицательных денежных потоков от операционной деятельности, отраженных в финансовой отчетности за прошлые периоды или в прогнозной финансовой отчетности;
- наличие неблагоприятных для организации ключевых финансовых показателей;
- наличие значительных убытков от операционной деятельности или значительное снижение стоимости активов, используемых для формирования денежных потоков;
- наличие просроченной задолженности по выплате дивидендов или прекращение этих выплат;
- отсутствие возможности для погашения кредиторской задолженности в установленные сроки;
- несоблюдение условий кредитных договоров;
- переход с постоплатной системы расчетов с поставщиками на систему оплаты в момент доставки товара (оказания услуги);
- невозможность получить финансирование для разработки важных новых продуктов или для других значимых инвестиционных проектов.

События или условия, связанные с операционной деятельностью:

- намерение руководства ликвидировать организацию или прекратить ее деятельность;
- потеря ключевого управленческого персонала в отсутствие возможности соответствующей замены;
- потеря какого-либо основного рынка сбыта, одного или нескольких ключевых клиентов, франшизы, лицензии, одного или нескольких главных поставщиков;
- трудности в обеспечении организации кадровыми ресурсами;
- нехватка важного сырья и материалов;
- появление очень успешного конкурента.

Прочие события и условия:

- несоблюдение законодательных требований к капиталу и иных законодательных или нормативных требований, например, требований к показателям платежеспособности и ликвидности финансовых институтов;
- наличие незавершенных судебных разбирательств или разбирательств по вопросам правового регулирования, в которых ответчиком выступает организация и в результате которых в случае неблагоприятного для организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить;
- изменения в законах, нормативных актах или государственной политике, которые, согласно ожиданиям, будут иметь негативные последствия для организации;
- отсутствие страхования или недостаточное страховое покрытие при наступлении страхового случая.

Если есть такие события, то нужно в пояснениях раскрыть информацию об этих условиях или событиях, включая следующее:

- ☐ описание основных событий (условий), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности;
- ☐ оценку руководством значимости этих событий (условий) с точки зрения способности организации выполнить свои обязательства;
- ☐ планы руководства по смягчению воздействия этих событий (условий);
- ☐ значимые суждения, вынесенные руководством при оценке способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

6.7. Государственная помощь

У Общества в 2025 году отсутствовало субсидирование.
Финансовые потоки, возникающие в результате получения субсидий, расходы по которым понесены в текущем периоде, отражаются в отчете о финансовых результатах по строке прочих доходов, остальная часть субсидий, по которым расходы еще не понесены, учитываются по статье баланса доходы будущих периодов в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи».

6.8. Информация об исправлении ошибок

В 2025 году не выявлены ошибки прошлых периодов, требующие внесения корректировок.

6.9. Информация о затратах на освоение природных ресурсов

В Обществе отсутствуют освоение природных ресурсов.

6.10. Реорганизация организаций

Реорганизация Общества не планируется.

6.11. Информация, дополнительно раскрываемая лизингодателем и лизингополучателем

Имущество учитывается на балансе лизингополучателя. Амортизация начисляется линейным методом, исходя из СПИ.
Предстоящие лизинговые платежи до окончания договора лизинга:

№ п/п	Лизингодатель	ИНН*	Номер договора**	Сроки договора лизинга		Остаток лизинговых платежей* на отчетную дату (с НДС)
				Дата начала	Дата окончания	
1	ВТБ ЛИЗИНГ АО	7709378229	Договор лизинга АЛ 124494/05-21 ОРБ от 05.04.21 г.	11.05.2021	11.02.2026	67 704,92
2	Сбербанк Лизинг АО	7707009586	Договор лизинга ОВ/Ф-61841-22-01 от 21.05.2021	20.07.2021	20.04.2026	127 944,60
3	ООО Регионгазлизинг	5610074845	1442/21-Л от 06.12.2021	15.01.2022	15.12.2026	4 201 000,00
4	Сбербанк Лизинг АО	7707009586	№ОВ/Ф-61841-29-01 от 28.03.2023 г.	20.05.2023	20.04.2028	810 707,80
5	ООО Восток-лизинг	1644031715	№1338-Л-23 от 05.05.2023 г.	19.05.2023	05.04.2026	959 677,15
6	ВТБ ЛИЗИНГ АО	7709378229	Договор лизинга АЛ 124494/07-24 ОРБ от 13.03.2024 г.	13.03.2024	13.04.2029	3 402 591,27
7	ООО Каркаде	3905019765	№23332/2024 от 22.03.2024 г.	22.03.2024	22.02.2029	4 803 104,77
8	ВТБ ЛИЗИНГ АО	7709378229	Договор лизинга АЛ 124494/08-24 ОРБ от 26.06.24 г.	26.06.2024	12.07.2029	2 350 042,88
9	ООО Каркаде	3905019765	№53968/2024 от 03.07.2024 г.	03.07.2024	03.06.2027	1 864 456,08
10	ООО Каркаде	3905019765	№70976/2024 от 21.08.2024 г.	21.08.2024	21.09.2027	2 352 540,00
11	ВТБ ЛИЗИНГ АО	7709378229	АЛ 124494/10-25 ОРБ от 22.10.25 г.	22.10.2025	07.11.2028	5 518 115,65
Итого:		х	х	х	х	26 457 885,12

6.12. Прочая информация

В 2025 г. Общество не осуществляло каких-либо операций по совместной деятельности (п. 22 ПБУ 20/03).

6.13. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые

результаты деятельности Общества. Общество подвержено финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным рискам.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества. Генеральный директор и Совет директоров Общества анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которых приводится ниже.

Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие ценовые риски, например, риск изменения цен на долевыми инструментами.

Общество привлекает заемные средства только в российских рублях. Таким образом, Общество считает, что рыночный риск не является существенным.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск

Валютный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменений в валютных курсах. Подверженность риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, операционной деятельностью (когда выручка или расходы деноминированы в иностранной валюте).

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что для Общества валютный риск не является существенным.

Риск по проведению операций с финансовыми инструментами срочных сделок отсутствует, поскольку Общество подобных сделок не осуществляет

Кредитный риск

Управление кредитным риском осуществляется руководством Общества.

Кредитный риск — это риск того, что Общество понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по предоставленным им заемным средствам или клиентскому договору (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). Кредитному риску подвержены финансовые активы Общества, а именно, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и депозиты в банках и кредитных организациях, а также выданные займы и дебиторская задолженность.

По дебиторской задолженности Общество периодически оценивает кредитный риск, оценивая динамику погашения задолженности, финансовое положение покупателей и прочие факторы. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей, в частности от вероятности неисполнения обязательств и странового риска.

Несмотря на то, что на возврат суммы задолженности могут оказать влияние экономические и политические факторы, а также вероятность смены геополитической обстановки в России, руководство Общества считает, что отсутствует существенный риск убытков. Денежные средства и депозиты размещаются только в банках, с надежной деловой репутацией, а займы не предоставляются.

Руководство полагает, что у Общества нет значительной концентрации кредитного риска. Обязательство организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения (далее - «оценочное обязательство») может возникнуть:

а) из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;

б) в результате действий организации, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений организации указывают другим лицам, что организация принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что организация выполнит такие обязанности.

Торговая дебиторская задолженность

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Кредитное качество покупателя оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности покупателей.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении торговой дебиторской задолженности как высокую, поскольку существенная доля продаж приходится на одного покупателя ГУП Московский метрополитен.

Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Долговые финансовые вложения, предоставленные займы и денежные депозиты
Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются в депозиты утвержденных финансовых организаций и в займы связанным сторонам.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, в том числе через потенциальную возможность привлечения кредитных ресурсов, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, которые в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:

Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. 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.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок:

Часть оборудования Общества, импортируется и/или изготавливается из комплектующих иностранного производства. Изменение правил таможенного контроля и пошлин может нести для Общества риски, связанные с ростом стоимости приобретаемых основных средств, а также увеличение сроков поставки необходимого оборудования и/или запасных частей, что в свою очередь может повлиять на рост затрат Общества и увеличить вероятность возникновения отказов в технологической инфраструктуре сети.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Страновые и региональные риски

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц. Были введены ограничения на поставку различных товаров и оказание услуг российским предприятиям. В рамках

политики экономического давления на Российскую Федерацию, ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории России, а также деловое сотрудничество с российскими гражданами и юридическими лицами.

Российская Федерация, в свою очередь, включила государства, оказывающие на нее экономическое давление в Перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации российских юридических и физических лиц недружественные действия (перечень недружественных государств), к которым применяются ответные ограничительные меры. Реализованы также меры валютного контроля, приняты иные специальные экономические решения, призванные обеспечить безопасность и поддержать устойчивость российской экономики.

23-27 сентября 2022 г. в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями недружественными странами были введены в отношении Российской Федерации дополнительные рестрикции, причем существует высокий риск дальнейшего расширения и ужесточения.

С 21 сентября 2022 г. в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы.

Введение и последующее усиление рестрикций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных односторонних рестрикций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительную неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная отчетность по РСБУ отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

6.14. Выполнение решений, принятых по итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности за прошлый год

По итогам рассмотрения бухгалтерской отчетности Общество решило за 2025 год выплату дивидендов по итогам года не производить, полученную прибыль оставить в распоряжении Общества, направить на его развитие, резервные фонды не создавать.

«25» февраля 2026 г.

Директор ООО «Торговый Дом «ЖилСтройСити»

Белоусов О.О.

Главный бухгалтер ООО «Торговый Дом
ЖилСтройСити»

Сабирова Ю.В.