

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ООО "ВСВ-РЕГИОНСТРОЙ"**  
**за 2025 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской Общества за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г. В Пояснениях раскрывается дополнительная информация, необходимая пользователям годовой бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения его денежных средств.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа

В соответствии с Федеральным законом от 08 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности собственник утверждает отчет единолично.

## ***I. Общие сведения.***

### **Наименование и адрес регистрации:**

Общество с ограниченной ответственностью ООО "ВСВ-РЕГИОНСТРОЙ"

Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, Краснодар г., Красных Партизан ул., дом 200, помещение 1006

Фактический адрес: 350049, Краснодарский край, Краснодар г., Красных Партизан ул., дом 200, помещение 1006

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

В обществе применяется общая система налогообложения. Порядок признания доходов для целей исчисления налога на прибыль и в бухгалтерском учете - по методу «начисления» и налога на добавленную стоимость – «по отгрузке».

В бухгалтерском учете используется метод начисления.

### **Основной расчетный счет**

40702810500650010157 в АО "Банк ДОМ.РФ" г. Краснодар

К/сч 30101810345250000266

БИК 044525266

### **Дополнительный расчетный счет**

40702810030000042122 в КРАСНОДАРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ N8619 ПАО СБЕРБАНК

г. Краснодар

К/сч 30101810100000000602

БИК 040349602

### **Сведения о регистрации:**

ИФНС №1 по Краснодарскому краю 25.01.2023г. (ИНН 2311179474, ОГРН 1142311015197)

### **Уставный капитал, список акционеров (участников), их доли:**

Уставной капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г., 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб. и состоит из 1 доли- 100%.

По состоянию на 31.12.2023 г., 31.12.2024 г., 31.12.2025 г. Уставной капитал полностью оплачен.

### **Учредители и аффилированные лица организации:**

Учредитель физическое лицо – Мжачих Сергей Александрович - 100 %

### **Основные виды деятельности:**

Основные виды деятельности:

- Производство общестроительных работ по возведению зданий (ОКВЭД 45.21.1)

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

### **Органы управления:**

Директор - Мжачих Сергей Александрович. Ограничения полномочий у Генерального директора отсутствуют.

### **Сведения о численности работников:**

Среднесписочная численность на 31.12.2025 г. –20,5 человек, задолженность по заработной плате на 31.12.2025 - отсутствует.

В оценке статей бухгалтерского баланса, применяются следующие правила (п. 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н):

- активы и обязательства компании не должны смешиваться — их учитываем отдельно;
- исходим из того, что компания не собирается прекращать свою деятельность;
- принятая учетная политика будет применяться последовательно и в дальнейшем;
- операции отражают в учете в то время, когда они фактически произошли, независимо от поступления или выплаты денег, с ними связанных.

### **Дата и номер записи в Реестре субъектов малого и среднего предпринимательства:**

С 01.08.2020 год

### **Членство в СРО:**

Общество является членом саморегулируемой организации (СРО) по следующим направлениям деятельности: «Деятельность профессиональных членских организаций».

Наименование: Союз «Саморегулируемая организация «Межрегиональный альянс строителей». Дата внесения в реестр СРО: 13.10.2021г. Регистрационный номер в реестре СРО: 121231621.

### **Сведения об аудиторском Обществе**

Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту согласно Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, статья 3, часть 5, как Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (за исключением объектов производственного назначения).

<i>Полное наименование аудиторской организации</i>	<i>Адрес местонахождения</i>		<i>Членство в СРО аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество»</i>	<i>Реквизиты Протокола о выборе аудитора</i>
Общество с ограниченной ответственностью	350061 г. Краснодар, ул.	1182375046127 от 06.06.2018	ОРНЗ-11806047865	Протокол №27/03/2026

«Деловой Финансовый Аудит»	Игнатова, 2/1, офис 1			от 27.03.2026 г.
----------------------------------	--------------------------	--	--	---------------------

## **2. Основные положения учетной политики**

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 года 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учёта и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, по формам, утвержденным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» — федеральный стандарт бухгалтерского учёта, утверждённый приказом Минфина от 04.10.2023 №157н Бухгалтерская отчетность за 2025 год состоит из следующих отчетов:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснений к бухгалтерской отчетности в табличной и текстовой форме.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности (п. 17 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008)).

Общество заявляет о том, что оно соблюдает Федеральный закон от 25.12.2008 №276-ФЗ «О противодействии коррупции».

Бухгалтерский учет Общества ведется в полном соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности РФ, Планом счетов бухгалтерского учета и нормативными актами в области методологии бухгалтерского учета. При ведении бухгалтерского учета обеспечивается возможность оперативного учета изменений действующего законодательства, возможность достоверного определения налоговой базы для расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами с действующим законодательством РФ, а также своевременное и полное предоставление необходимой отчётности заинтересованными пользователям.

Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к учету первичных документах, для отражения на счетах бухгалтерского учета и отчетности, организация использует автоматизированные регистры бухгалтерского учета на базе программы 1С-Бухгалтерия 3.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами на основании подтверждающих документов и служат первичными учетными документами в бухгалтерском учете. Налоговый учет строится на основе бухгалтерского учета. При отсутствии отклонений в качестве регистров налогового учета используются регистры бухгалтерского учета из программы 1С-Бухгалтерия 3.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией самостоятельным структурным подразделением во главе с главным бухгалтером.

Несопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему годы, методов оценки и существенных статей бухгалтерской отчетности при формировании бухгалтерской отчетности допущено не было.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации, отсутствовали

Доходы признаются в отчетном периоде (налоговом), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (метод начисления).

Расходы, принимаемые для целей налогообложения признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической оплаты.

При подготовке бухгалтерской отчетности не допускалось отступление от правил составления бухгалтерской отчетности, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации по бухгалтерскому учету.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению соответствующей статьи (строки) отчетности за отчетный год более чем на 10% или может оказать влияние на экономические решения собственников.

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственника и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности).

## **2.2. Учётная политика**

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики, утвержденной приказом руководителя № 9 от 20.07.2022 г.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики) ежегодно создается приказ на внесение дополнений в соответствии с внесенными законодательством изменениями. Издан Приказ «Об изменении учетной политики на 2025 г. в бухгалтерском и налоговом учете» от 29.12.2023года.

В бухгалтерском учете отражается только то имущество, которое законодательством признается собственностью Общества.

Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

## **3. Информация о непрерывности деятельности**

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02", утв. Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н (ред. от 05.04.2019)

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

Динамика изменения величины стоимости чистых активов Общества за три года представлены в таблице:

<b>Период</b>	<b>На 31.12.2025</b>	<b>На 31.12.2024</b>	<b>На 31.12.2023</b>
Уставный капитал, тыс.руб	10,0	10,0	10,0
Чистые активы, тыс.руб	-218 768	219 643	152351
Стоимость чистых активов меньше уставного капитала (-), Больше уставного капитала (+)	-218 758	+219 633	+15241

Обществом получен убыток в сумме 218 768 тыс. руб. в течение года, закончившегося 31 декабря 2025 года, стоимость чистых активов Общества имеет отрицательное значение.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации, отсутствует.

Отсутствует необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). В течение 2025г. деятельность общества была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2025 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

В Обществе отсутствует финансовый результат в течение года, закончившегося 31 декабря 2025 года, стоимость чистых активов Общества имеет отрицательное значение.

Обществом продолжает выполнение комплекса строительных работ на объектах: "Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Краснодар, ул. Западный обход, ул. К. Гондаря 98, Договор подряда № 01-05/22 от 11.10.2022г. с ООО СЗ «САРМАТ» и Строительство здания для пищеблока и спортивного зала на тер. МБОУ СОШ № 63 ул.Славянской,63, г. Краснодар" по договору № МК 104-2024-ЭА от 27.12.2024г. с МКУ "ЕДИНАЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА". Общество не имеет планов и намерений по прекращению своей деятельности.

Строительство объекта ведется темпами, в рамках графика строительства, что подтверждает намерение генподрядчика своевременно ввести объекты в эксплуатацию, и исполнить свои обязательства.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в Разделе «События после отчетной даты», не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

Организация и руководство намерены продолжать свою деятельность в обозримом будущем, не планирует прекращать деятельность как минимум в ближайшие 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Финансовые, производственные и другие факторы, способные оказать влияние на непрерывность деятельности нашей организации отсутствуют.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Руководство Общества полагает, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Планы Общества по преодолению негативных последствий геополитических событий в процессе разработки. Планы разрабатываются исходя из соблюдения допущения непрерывности деятельности в целях поддержания имеющегося уровня финансовых показателей Общества.

#### **Влияние внешних факторов на деятельность Общества.**

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного

характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями. Связанные с этими обстоятельствами экономические последствия не оказали существенного влияния на бухгалтерскую финансовую отчетность Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события в 2025 году за отчетный период не оказали влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

## **4. Раскрытие информации о показателях Бухгалтерского баланса**

### **4.1. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N204н (далее ФСБУ 6/2020).

В составе основных средств отражены основные средства, со сроком службы более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды, и последующая перепродажа их Обществом не предполагается.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание активов, стоимостью менее 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов бухгалтерский учет ведется применительно к порядку, установленному для бухгалтерского учета запасов в ФСБУ 5/2019, в том числе с использованием забалансового учета (п. 8 ФСБУ 5/2019, Письмо Минфина России от 15.12.2021 N 07-01-09/102450) с применением забалансового счета 012 "Несущественные активы, стоимость которых списана на затраты".

Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

#### ***Группы основных средств***

Основные средства классифицируются по группам:

- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Другие виды основных средств (в том числе ППА (право пользования активом)).

В отчётности основные средства показаны по балансовой стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации и ликвидационной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств производилась линейным способом на основании ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с начисления амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

При приобретении по договорам, предусматривающих исполнение обязательств неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Пригодные для использования, но не используемые объекты основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату отсутствуют.

Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

### ***Срок полезного использования объектов основных средств***

Срок полезного использования (сокращенно — СПИ) имущества – это период, в течение которого его использование будет приносить экономические выгоды (доход) организации (п. 8 ФСБУ 6/2020). Для каждого инвентарного объекта СПИ Общество рассчитывает самостоятельно исходя из условий эксплуатации, ожидаемого технического и морального устаревания и планов по замене объекта.

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Согласно п. 37 ФСБУ 6/2020, СПИ как элемент амортизации проверяется на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

На 31.12.2024 г. Общество провело пересмотр элементов амортизации. Основания для изменения элементов амортизации не выявлены.

Затраты на проведение текущего ремонта включаются в себестоимость того отчетного периода, в котором они были произведены. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создается.

Организация не осуществляет переоценку объектов ОС.

Объекты ОС, не подлежащие амортизации, отсутствуют. Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

Уровень существенности для проведения проверки элементов амортизации составляет 10% от первоначальной стоимости имущества.

### ***Способы определения ликвидационной стоимости***

*Способы определения ликвидационной стоимости устанавливаются организацией самостоятельно.*

Ликвидационная стоимость определяется как цена возможной реализации по окончании срока полезного использования

Ставка дисконтирования в целях применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» равняется 10%. Основания: Приказ б/н от 30.12.2021 г. и акт о переходе на ФСБУ 6/2020 г.

**Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.** Дата проведения последней инвентаризации 29.12.2023 года.

Общество провело проверку на предмет обесценения основных средств, капитальных вложений и запасов по состоянию на 31.12.2025 г. Признаки обесценения не выявлены.

### **Обесценение**

Общество провело проверку на предмет обесценения основных средств, капитальных вложений и запасов по состоянию на 31.12.2025 г. Признаки обесценения не выявлены. Основные средства, капитальные вложения проверяются на предмет обесценения, когда обстоятельства указывают на то, что существует вероятность их обесценения

**Признаки обесценения:** резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, технологический простой.

**Основание:** ФСБУ 6/2020 подпункты «б», «ж», «з», «и», «о» пункта 45), IAS 36 (пункт 47).

На 31.12.2025 г. Общество провело пересмотр элементов амортизации. Основания для изменения элементов амортизации не выявлены. Основные средства, капитальные вложения проверяются на предмет обесценения, когда обстоятельства указывают на то, что существует вероятность их обесценения.

### **Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**

Информация о наличии и движении основных средств по группам (в разрезе первоначальной стоимости, накопленной амортизации и убытков от обесценения на начало и конец отчетного периода, движение основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения) отражена в Таблице 4.1 настоящих Пояснений, в тыс. руб.

Группа учета ОС Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сооружения	2 387 766,66	990 188,40	1 397 578,26	372 333,34	385 280,78			2 760 100,00	1 375 469,18	1 384 630,82
Машины и оборудование (кроме офисного)	405 500,00	386 382,34	19 117,66		19 117,66			405 500,00	405 500,00	405 500,00
Офисное оборудование	889 873,33	390 858,73	499 014,60		300 808,30			889 873,33	691 667,03	198 206,30
Транспортные средства	40 652 200,50	20 608 547,72	20 043 652,78	17 942 094,86	23 203 442,88	11 038 076,29	10 445 477,58	47 556 219,07	33 366 513,02	14 189 706,05
Производственный и хозяйственный инвентарь	282 300,00	30 329,78	251 970,22	275 000,00	50 724,02			557 300,00	81 053,80	476 246,20
<b>Итого</b>	<b>44 617 640,49</b>	<b>22 406 306,97</b>	<b>22 211 333,52</b>	<b>18 589 428,20</b>	<b>23 959 373,64</b>	<b>11 038 076,29</b>	<b>10 445 477,58</b>	<b>52 168 992,40</b>	<b>35 920 203,03</b>	<b>16 248 789,37</b>

Ограничения имущественных прав в отношении использования основных средств отсутствуют.

### **4.2. Капитальные вложения (статья 1150 Баланса), 23 939 тыс. руб.**

Бухгалтерский учет капитальных вложений осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены:

№	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024
1	Незавершенные капитальные вложения в основные средства, в том числе:	16249	23939
1.1	Приобретение объектов в лизинг	14190	21743
1.2	приобретение объектов основных средств	2059	2 196

Подробная информация изложена в таблице 2.2. Пояснений.

Выбытие капитальных вложений за отчетный период в обществе отсутствует.

Обесценение капитальных вложений и восстановления обесценения в обществе отсутствуют. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капвложений в несколько объектов ОС (НМА), распределяются между ними обоснованным способом, установленным самостоятельно (п. 14.1 ФСБУ 26/2020).

-определяется исходя из первоначальной стоимости здания и доли площади нового помещения за вычетом сумм начисленной амортизации по зданию (при наличии), рассчитанной пропорционально площади вновь образованного помещения.

Письмо МинФина от 6 октября 2011 г. N 03-03-06/1/632

### **4.3. Бухгалтерский учет аренды.**

Операции по аренде (лизингу) учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Согласно пункту 11 ФСБУ 25/2018 не применяется ФСБУ 25/2018 по договорам аренды со сроком аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды и рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

#### ***Порядок определения сроков полезного использования***

Договором выкуп имущества не предусмотрен, поэтому срок полезного использования устанавливается по сроку аренды.

При определении срока аренды для целей бухгалтерского учета принимается во внимание наличие достаточной уверенности в продлении или прекращении аренды, уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению экономического стимула для продления или прекращения аренды, в том числе прошлую практику организации в отношении периода, в течение которого обычно используются определенные виды активов (предоставленные в аренду или находящиеся в собственности), а также экономические причины такой практики.

#### ***Способы амортизации ППА***

В организации применяется линейный способ начисления амортизации ППА. Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. Объекты финансовой аренды отсутствуют.

Доходы по операционной аренде организация признает равномерно. Основание: пункт 42 ФСБУ 25/2018.

Доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, не учитываются при оценке задолженности по аренде.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды отсутствуют.

***Ставка дисконтирования*** в целях применения ФСБУ 25/2018 равняется 20%.

Ставка дисконтирования рассчитана исходя из следующих данных и фиксируется в расчете ППА:

Определили приведенную стоимость платежей. Для этой цели используем процентную ставку, по которой компания может получить заемные средства на сопоставимых условиях. Основываясь на данных Банка Росси по процентным ставкам по кредитным операциям в рублях на декабрь 2025 года такая ставка составила 20%

Арендные обязательства по договорам, заключенным в 2024 году, рассчитаны по ставке дисконтирования 20% на срок 2024 год и далее исходя из условий договоров аренды.

Ставка дисконтирования пересматривается при внесении изменений в договор (п. 21 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», п. 42 МСФО (IFRS) 16 «Аренда»).

Для расчета ставки дисконтирования используем формулу  $((1 + R/100)^{1/4}$  (для квартальных) или  $1/12$  (для годовых) - 1) x 100%, где R – годовая процентная ставка под заемные средства.

Обязательства по аренде рассчитаны на 2024 и далее, исходя из чего данная задолженность является частично и долгосрочной, и краткосрочной.

Наименование	Строка ББ	2024	2025
Прочие обязательства	1450	9549	7472
Прочие обязательства	1550	12709	6531
<b>Итого:</b>		<b>22254</b>	<b>14003</b>

Операции по аренде (лизингу) учитываются с ФСБУ 25/2018 состав аренды платежей формируется за исключением сумм НДС.

На 31.12.2025 г. в составе основных средств на счете 01.03 учитываются права пользования активами с остаточной стоимостью в сумме 14 190 тыс. руб., в том числе:

- покупка транспортных средств в лизинг 14 190 тыс.руб. на срок до 2026 года;

Проценты, начисленные на задолженность по лизинговым платежам, в 2024 году составили 4 245 тыс. руб., в 2025 году- 2 691 тыс. руб.

Информация о наличии задолженности Общества по лизингу, отраженной по соответствующим строкам 1550 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в разделе «Наличие и движение прав пользования активом» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Наименование ППА	Ставка дисконтирования	Сумма процента	2025 год			2024 год		
			Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость
Экскаватор-погрузчик	20	427	10963	10963	0	16582	5731	4115
Автокран	20	587	15130	12436	2694	23315	7619	11205
Манипулятор	20	567	21463	9967	11496	23633	6890	14850
<b>ИТОГО:</b>			<b>47556</b>	<b>33366</b>	<b>14190</b>	<b>63530</b>	<b>20240</b>	<b>30170</b>

#### 4.4. Прочие внеоборотные активы. Прочие оборотные активы.

Прочие внеоборотные активы, отраженные в строке 1190 Бухгалтерского баланса за 2024 год, отсутствуют.

#### 4.5. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Учет материалов, запасов:

К запасам относятся активы Общества:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнение работ, услуг);

- используемые для управленческих нужд организации;
- прочие активы, предназначенные для продажи.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы, товары) принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение или изготовление без применения счёта 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

Оценка выбывающих материально-производственных запасов производится по себестоимости каждой единицы.

В связи с вступлением в силу в 2021 году ФСБУ 5/2019 незавершенное производство относится к категории запасов (существенные показатели отражаются обособленно, т.е. выделяются в подстроках, основание - абзац 2 п. 11 ПБУ 4/99).

Незавершённые капитальные вложения в объекты строительства, учитываемые на счетах 20 «Основное производство», включаются в показатель строки 1210 «Запасы» раздела II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.

Согласно ФСБУ 5/2019 незавершенное строительство объектов для продажи относится к категории запасов (существенные показатели отражаются обособленно, т.е. выделяются в подстроках).

В бухгалтерском балансе в строке 1210 «Запасы» на сумму 172 379 тыс. руб. отражены остатки:

Наименование	2025 год	2024 год
Строительные материалы	1943	3596
Незавершенное производство	170436	103325
Итого	172379	106921

Ежегодно при проведении инвентаризации запасов проводится оценка и создается резерв (счет 14) при выявлении признаков обесценения, который равен сумме превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью их продажи. Порядок формирования резерва, предусмотрен Регламентом по формированию резерва под обесценение запасов.

Сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период произведена, отклонений не выявлено (моральное устаревание запасов, потеря первоначальных качества, снижение рыночной стоимости, сужение рынка сбыта)

Порядок учета малоценных основных средств путем единовременного списания в расходы в периоде приобретения.

Каждый отчетный период запасы переоцениваем по наименьшей стоимости: фактической или чистой стоимости продажи (п. 28 ФСБУ 5/2019). Под чистой стоимостью продажи понимается предполагаемая цена продажи за вычетом предполагаемых затрат на производство и продажу (п. 29 ФСБУ 5/2019). Превышение фактической стоимости над чистой образует резерв под обесценение.

Информация о наличии запасов, отраженной по соответствующей строке 1210 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в разделе 4 «Запасы» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 Г.

Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	106 921	-	427 139	(361 681)	-	-	X	X	172 379	-
	За 2024 г.	60 999	-	1 583 614	(1 537 693)	-	-	X	X	106 921	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	3 596	-	46 532	(618)	-	-	(47 567)	-	1 943	-
	За 2024 г.	54 894	-	211 202	(1 602)	-	-	(260 896)	-	3 596	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	103 324	-	380 607	(361 062)	-	-	47 567	-	170 436	-
	За 2024 г.	6 105	-	1 372 412	(1 536 091)	-	-	260 896	-	103 324	-

На забалансовых счетах отражены следующие запасы:

Номер и наименование забалансового счета	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
МЦ 04	2786	3837	3879

#### **Контроль за ТМЦ на давальческой основе.**

Давальческие материалы, передаваемые в производство (эксплуатацию), учитываются на счете 10.07, списываются на затраты в момент фактического их использования, то есть в момент составления документов об их использовании «Отчет об использовании давальческого материала».

Отпуск (передача) давальческого материалов в эксплуатацию (производство) оформляется требованием-накладной (форма № М-15) или актом на списание материалов в производство (эксплуатацию).

Основание: пункты 100, 109 и 126 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 28 декабря 2001г. № 119н.

Забалансовый счет МЦ.04 применяется для учета переданного в эксплуатацию инвентаря и хоз. принадлежностей. Поступление МПЗ проходит по дебету этого счета, а выбытие по его кредиту. Аналитика ведется в количественном выражении, по номенклатурным позициям и материально ответственным лицам.

Сальдо на 31.12.2024 по счету 10.07 «Материалы, переданные в переработку на сторону» составило 1 298 тыс. руб., на 31.12.2025 г.- 53 тыс.руб.

#### **4.6. Расходы будущих периодов**

Расходы будущих периодов, в том числе расходы на страхование, расходы на приобретение компьютерных программ, и т.п. учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Списание расходов будущих периодов по договорам, предусматривающим срок полезного использования, производится равными долями в течение их срока полезного использования в дебет счетов учета затрат.

Долгосрочные расходы будущих периодов (сроком более 12 месяцев) в бухгалтерском балансе отражаются в строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» - в отчетном периоде отсутствуют.

Краткосрочные расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» на сумму 345 тыс. руб., состоящей в основном из расходов на страхование.

В бухгалтерском расходы будущих периодов состоят из:

Наименование	2025 год	2024 год
Долгосрочные активы будущих периодов (сроком более 12 мес.) ПО расходы, относящихся к будущим отчетным периодам и учитываемых на счете 97 "Расходы будущих периодов"	345	205
<b>Итого:</b>	<b>345</b>	<b>205</b>

#### **4.7. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков.**

Информация о дебиторской задолженности Общества, отраженной по соответствующей строке 1230 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в Таблице 4.6. «Дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

При перечислении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в Бухгалтерском балансе в оценке за минусом

суммы НДС, подлежащей вычету (принятой к вычету) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01).

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между обществом и покупателями и заказчиками.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 отсутствует.

Авансы показываются в балансе в разрезе видов активов, под покупку которых они оплачены (п. 45, 46 ФСБУ 5/2019, п. 23 ФСБУ 26/2020).

Авансы, выданные по договору, отражаются в балансе как:

Запасы — предоплата по договору, по которому предусмотрена поставка активов, относящихся к категории запасов (стр. 1260 «Прочие оборотные активы»);

Основные средства — предоплата по договору поставки основных средств (стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы»);

Прочие активы — предоплата по договору поставки прочих активов, не относящихся к запасам и ОС (стр. 1260 «Прочие оборотные активы»);

Дебиторская задолженность — предоплата по прочим договорам (например, услуг), установлена по умолчанию (стр. 1230 «Дебиторская задолженность»).

Дебиторская задолженность за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности) учитывается в сумме предъявленных покупателям расчетных документов к оплате на основании условий договоров на оказание услуг (выполнение работ, продажу ценностей) независимо от того, получены ли от них деньги за оказанные услуги (выполненные работы, проданные ценности).

*Состав дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г.:*

Наличие и движение дебиторской задолженности												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с факторинговыми	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	205 315	(1)	185 845	-	(118 146)	-	(1)	-	-	272 834	-
	За 2024 г.	271 041	(177)	185 537	-	(257 210)	-	(176)	5 767	205 135	(1)	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и покупателями и подрядчиками	За 2025 г.	144 579	(1)	53 251	-	(76 934)	-	(1)	-	120 896	-	-
	За 2024 г.	236 483	(177)	117 101	-	(209 005)	-	(176)	-	144 579	(1)	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	20 461	-	107 743	-	(13 981)	-	-	-	114 223	-	-
	За 2024 г.	11 802	-	19 718	-	(11 059)	-	-	-	20 461	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 051	-	-	-	(1 051)	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и	За 2025 г.	26 891	-	220	-	(27 111)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	48 247	-	(27 123)	-	-	5 767	26 891	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	161	-	179	-	(15)	-	-	-	325	-	-
	За 2024 г.	173	-	161	-	(173)	-	-	-	161	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	12 733	-	15 103	-	-	-	-	-	27 836	-	-
	За 2024 г.	21 296	-	-	-	(8 563)	-	-	-	12 733	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	9 179	-	-	-	-	-	9 179	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	105	-	30	-	(105)	-	-	-	30	-	-
	За 2024 г.	236	-	105	-	(236)	-	-	-	105	-	-
прочие	За 2025 г.	205	-	140	-	-	-	-	-	345	-	-
	За 2024 г.	-	-	205	-	-	-	-	-	205	-	-
Итого	За 2025 г.	205 315	(1)	185 845	-	(118 146)	-	(1)	X	272 834	-	-
	За 2024 г.	271 041	(177)	185 537	-	(257 210)	-	(176)	X	205 135	(1)	-

#### 4.8. Кредиторская задолженность покупателей и заказчиков.

Информация о кредиторской задолженности Общества, отраженной по соответствующей строке 1520 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., а также информация о их наличии и движении за отчетный период раскрыта Обществом в таблице 4.7. «Кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. Обществом отражена общая величина кредиторской задолженности организации на отчетную дату, срок погашения которой на эту дату не превышает 12 месяцев.

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств, согласно расчетным документам и условиям договоров.

Состав кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г.:

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)								
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	9 549	-	-	(2 077)	-	-	7 472
	За 2024 г.	21 180	106 653	-	(118 284)	-	-	9 549
в том числе:								
займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	106 653	-	(106 653)	-	-	-
арендные обязательства	За 2025 г.	9 549	-	-	(2 077)	-	-	7 472
	За 2024 г.	21 180	-	-	(11 631)	-	-	9 549
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	324 551	341 469	5	(186 152)	-	-	487 691
	За 2024 г.	395 986	131 201	1 677	(210 080)	-	5 767	324 551
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	272 510	18 796	-	(169 719)	-	-	121 587
	За 2024 г.	181 669	128 359	-	(37 518)	-	-	272 510
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	25 865	-	-	-	-	25 865
	За 2024 г.	142 295	-	-	(142 295)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	383	-	-	(383)	-	-	-
	За 2024 г.	-	383	-	-	-	-	383
Расчеты по аренде	За 2025 г.	12 709	2 117	-	(8 295)	-	-	6 531
	За 2024 г.	11 345	1 364	-	-	-	-	12 709
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	271 262	-	-	-	-	271 262
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	8 167	15 812	-	(1 678)	-	-	22 301
	За 2024 г.	6 490	-	1 677	-	-	-	8 167
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	5 800	6 400	-	-	-	-	12 182
	За 2024 г.	14	19	-	-	-	5 767	5 800
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	5 121	-	-	(5 121)	-	-	-
	За 2024 г.	31 162	-	-	(26 041)	-	-	5 121
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	18 238	1 222	-	-	-	-	19 460
	За 2024 г.	22 446	-	-	(4 208)	-	-	18 238
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 621	-	-	(592)	-	-	1 029
	За 2024 г.	545	1 076	-	-	-	-	1 621
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	18	-	-	(18)	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	2
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	2
ИТОГО	За 2025 г.	334 100	341 469	5	(188 229)	-	-	495 163
	За 2024 г.	417 166	237 854	1 677	(328 364)	-	5 767	334 100

Кредитовое сальдо единого налогового счета составляет 19 460 тыс. руб.

#### 4.9. Заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2024 отсутствует.

#### 4.10. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

Тыс. руб.

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.
--	--	--

Денежные средства на расчетном счете	17302	2240
Денежные средства на депозитном счете	8704	11584
Итого денежных средств и денежных эквивалентов	26006	13 824

#### 4.11. Учет кредитов и займов:

Бухгалтерский учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н (ред. от 06.04.2015)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о долгосрочных кредитах и займах. Долгосрочных займов, привлеченных организацией (срок погашения которых на отчетную дату превышает 12 месяцев) (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, 20 ПБУ 4/99) нет.

Условия и сроки кредитования не нарушались. Просроченная задолженность по уплате процентов на 31.12.2025 г. отсутствует.

По состоянию на 31 декабря 2025 года кредитных договоров не заключалось.

Включение дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Проценты, подлежащие гашению на момент погашения задолженности по договору, отражаются так же по стр. 1510 «Заемные средства» в сумме 293 563 тыс. руб.

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса показывается информация о краткосрочных обязательствах по займам и кредитам, привлеченным организацией (срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты) (абз. 2 п. 17 ПБУ 15/2008, п. п. 19, 20 ПБУ 4/99).

Общая сумма задолженности с учетом процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору) по займам в сумме 293 563 тыс. рублей отражаются по строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса.

Условия и сроки кредитования не нарушались. Просроченная задолженность по уплате процентов на 31.12.2025 г. отсутствует.

В составе краткосрочных заемных средств отражены проценты по займам, полученные от юридических лиц.

#### 4.12. Прочие обязательства.

Долгосрочные прочие обязательства, отраженные в строке 1450 Бухгалтерского баланса за 2025 год в сумме 7 472 тыс. руб. и состоят из:

Наименование	на 31.12.25	на 31.12.24
76.07, Расчеты по лизингу	7472	9 549

Краткосрочные прочие обязательства, отраженные в строке 1550 Бухгалтерского баланса за 2025 год в сумме 6 531 тыс. руб. и состоят из:

Наименование	на 31.12.25	на 31.12.24
76.07, Расчеты по лизингу	6531	12 709

Обязательства по аренде рассчитаны на 2025 и далее, исходя из чего данная задолженность является частично и долгосрочной, и краткосрочной.

#### 4.13. Информация о векселях и облигациях

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в организации в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказ Минфина России от 10.12.2002 N 126н (ред. от 06.04.2015)

В соответствии с п. 22 ПБУ 19/02 порядок определения текущей стоимости по долговым ценным бумагам, по которым не определяется рыночная стоимость текущая стоимость не определяется. Ценные бумаги числятся в учете по первоначальной стоимости.

В соответствии с п.23 ПБУ 19/02 расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам Организация не осуществляет расчет оценки долговых ценных бумаг и займов по дисконтированной стоимости.

Доходы по финансовым вложениям признаются в составе прочих доходов.

Формирование стоимости краткосрочных фин.вложений происходит аналогично. Так, строка 1240 формируется как сумма дебетового сальдо сч. 58 (по краткосрочным финвложениям).

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием предпосылок обесценения вложений.

В бухучете реализация финансовых вложений отражается на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Сумму, по которой участник ДДУ продает принадлежащее ему право требования, учитывается в составе прочих доходов (п. 7 ПБУ 9/99). Покупная стоимость переуступаемого права требования с учетом расходов, связанных с его приобретением (например, консультационные услуги), признается в составе прочих расходов (п. 11 ПБУ 10/99, п. 9 ПБУ 19/02).

При этом доходы и расходы отражаются на дату подписания договора, а в случае обязательной регистрации или нотариального удостоверения договора – на дату его регистрации или заверения (п. 12 ПБУ 9/99, п. 16 ПБУ 10/99).

Предоставленные займы отражаются по дебету счета 58 "Финансовые вложения" в корреспонденции со счетом 51 "Расчетные счета" или другими соответствующими счетами.

На 31.12.2025 года сальдо по выданным векселям составляет 1 295 тыс. руб.

К финансовым вложениям, отображаемым в строке 1170 бухгалтерского баланса, в сумме 1 295 тыс. руб. относятся:

Векселя выданные:

Вид векселя	Сумма векселя	Дата погашения	%	Сумма %, тыс руб	Срок погашения
Вексель простой № 004 от 02.02.2023г.	1 295 тыс. руб.		17	641	27.03.27
Итого:	1295 тыс.руб.			641	

## 5. Раскрытие информации о показателях Отчета о финансовых результатах

### 5.1. Признание доходов

ООО "ВСВ-РЕГИОНСТРОЙ" признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ (оказания услуг) по методу начисления в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и за вычетом налога на добавленную стоимость (НДС).

Бухгалтерский учет доходов, расходов и финансовых результатов ведется отдельно по каждому исполняемому договору п. 27 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». Положение утверждено приказом Минфина России от 24 сентября 2008 г. № 116н. Данное положение закреплено в учетной политике

организации и применяется для учета хозяйственных операций по всем договорам строительного подряда.

Выручка по договорам строительного подряда признается на каждую отчетную дату способом по факту сдачи заказчику этапов выполненных работ в сумме понесенных расходов, которые в этот расчетный период считаются возможными к возмещению. Признание дохода по договорам строительного подряда «по доле выполненного объема работ». Поскольку он позволяет учесть в составе признаваемой выручки и стоимость фактически сданных заказчику этапов выполненных работ.

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

Доходами от обычных видов деятельности является доходы от выполнения генподрядных строительного-монтажных работ и отражаются в строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах.

В отчетном году выручка составила:

- по основному виду деятельности — 424 317 тыс. руб.;
- по прочим видам деятельности — 0 рублей;
- прочие доходы — 2 193 по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами и отражаются в строке 2340 «Прочие доходы».

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражается информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008).

С 2025 г организация ведет строительство новых зданий. Других доходов нет.

## **5.2. Признание расходов**

Бухгалтерский учет расходов осуществляется в организации с применением ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н (ред. от 06.04.2015).

ООО "ВСВ-РЕГИОНСТРОЙ" в качестве генподрядчика ведет строительство объектов подрядным способом.

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

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением СМР субподрядными организациями. Стоимость принятых от субподрядной организации работ списывается в дебет счета 20 «Основное производство», субсчет «Работы, выполненные субподрядчиками». До сдачи СМР заказчику строительства затраты на субподрядные работы числятся в учете генподрядчика в составе незавершенного производства (участвуют в формировании дебетового сальдо по счету 20).

Расходы, не относящиеся к расходам по основному виду деятельности, являются прочими расходами. В бухгалтерском учете прочие расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет «Прочие расходы».

Показатели строк Отчета о финансовых результатах:

строка 2120 «Себестоимость продаж»- 361 062 тыс.р., 2220 «Управленческие расходы»- 61 084 тыс.р., и стр. 2350 «Прочие расходы» -244 906 тыс.р.

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99).

*Информация о величине и структуре Себестоимость продаж отражена в таблице:*

<i>Вид расхода</i>	<i>2025 г., тыс. руб.</i>	<i>2024 г., тыс. руб.</i>
Краснодар г., площадью 34 820 кв.м, размещение объектов, дорог, кад.номер 23:43:0106012:26756	52 060	
Строительство здания для пищеблока и спортивного зала на тер.МБОУ СОШ №63 ул.Славянской,63 Краснодар	94 556	
Многоквартирный ЖК, г.Краснодар, ул.Запад.обход, кад.номер 23:43:0106012:6384, вторая очередь	214 446	1 536 091
<b>Итого –стр. 2120 Себестоимость продаж</b>	<b>361 062</b>	<b>1 536 091</b>

### **5.3. Проценты к получению**

По строке 2320 «Проценты к получению» Отчета о финансовых результатах отражается информация о доходах организации в виде причитающихся ей процентов, являющихся для организации прочими доходами (п. 7 ПБУ 9/99). Проценты к получению в 2025г. составляют 22 565 тыс. руб., в 2024 году 28 806 тыс. руб.

### **5.4. Проценты к уплате**

По строке 2330 Отчета о финансовых результатах отражается информация о прочих расходах организации в виде начисленных к уплате процентов (п. 21 ПБУ 10/99, п. 17 ПБУ 15/2008). Проценты к уплате в 2025 г. составляют 2 226 тыс. руб., в 2024 году 5902 тыс. руб.

## **6. Проведение инвентаризации**

В соответствии с п. 11 ФЗ №402 от 06.12.2011 г. и требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. №49), была проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств Общества:

<b>№ п/п</b>	<b>Объект учета</b>	<b>Дата, на которую проведена инвентаризация</b>
1	Основные средства	29.12.2023
2	Запасы	29.12.2025
3	Готовая продукция, товары	29.12.2025
4	МБП	29.12.2025
5	Денежные средства	31.12.2025
6	Расчеты с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2025

Статьи годовой бухгалтерской отчетности 2025 год подтверждены инвентаризацией, проведенной на 31.12.2025 г. В результате проведения инвентаризации излишек и недостачи не обнаружено.

В связи с устойчивым повышением общего уровня цен и стабильным ростом индекса потребительских цен, зафиксированным Органами статистики, стоимость инвентаризируемых ОС с отсутствием признаков обесценения, считаем соответствующими чистой стоимости продаж.

Стоимость проинвентаризированных ТМЦ соответствует рыночной.

## 7. Условные обязательства

<i>Условное обязательство</i>	<i>Наличие (Да/Нет)</i>
выданные организацией гарантии в отношении проданных товаров, выполненных работ или оказанных услуг	нет
наличие судебных разбирательств, не завершенных на отчетную дату	нет
разногласия с налоговыми органами по вопросу уплаты платежей в бюджет	нет
признание дебитора банкротом	нет
продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации	нет
закрытие подразделений организации или перемещение в другой регион	нет
выданные организацией до отчетной даты гарантии, поручительства или иные виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц	нет
обязательства в области охраны окружающей среды	нет

Условные обязательства на момент составления отчетности за 2024 год отсутствуют.

На 31.12.2025 г. Общество не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде в качестве ответчика. Общество не участвует в корпоративных спорах.

## 8. Анализ оценки структуры баланса.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных изменений в содержании и форме бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним не произошло.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Наблюдается увеличение чистых активов Общества.

Показатель/Период	2023	2024	2025
-------------------	------	------	------

Валюта баланса в тыс. руб.	571 571	559 139	493 848
Чистые активы в тыс. руб.	152 351	219 643	865

Сумма разницы между БУ и НУ в размере 18 554 тыс.руб. представляет собой постоянную разницу, которая сложилась из расходов, не принимаемых для целей НУ.

## 9. Расчеты по налогу на прибыль:

Расчет налога на прибыль ведется балансовым методом в соответствии ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в редакции (утв. приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н)

За 2025 год Общество по итогам на 31 декабря 2025 года получило по данным бухгалтерского учета убыток в сумме тыс. руб. в соответствии с данными регистров учета, в связи с тем, что Общество осуществляет строительство по договорам долевого участия, финансовый результат (прибыль) от строительства и общий объем реализации застройщик определяет по окончании строительства на дату подписания документа о передаче объекта долевого строительства участнику, убыток на момент формирования годовой бухгалтерской отчетности условен, и окончательный финансовый результат будет сформирован после окончания строительства.

С 1 января 2025 года налоговая ставка по налогу на прибыль организации установлена в размере 25% (подпункт а) пункта 50 статьи 2 Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ.

Сумма текущего налога на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль (22 ПБУ 18/02).

### Отложенные налоговые активы. Отложенные налоговые обязательства

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых активах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

По строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» Бухгалтерского баланса отражается информация об отложенных налоговых обязательствах, признанных в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 (п. 23 ПБУ 18/02).

Организация суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражает развернуто, информация раскрыта в таблице: раскрыта в таблице:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Дебетовое сальдо по счету 09 отражается по строке 1180	4101	2783
Кредитовое сальдо по счету 77 отражается по строке 1420	4799	4913

## 10. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» к информации о связанных сторонах в бухгалтерской отчетности относятся данные операциях «по передаче (поступлению) активов, оказанию (потреблению) услуг или возникновению (прекращению) обязательств (независимо от получения платы или

иногo встречного предоставления) между организацией, составляющей бухгалтерскую отчетность, и связанной стороной.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность».

В отношении Общества аффилированными лицами являются:

№	Наименование юридического лица, ФИО физического лица	Основание признавать взимозависимым лицом	Доля участия в уставном капитале
1	2	3	4
1	Мжачих Сергей Александрович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества (пп. 7 п. 2 ст. 105.1 НК РФ) Физическое лицо прямо участвует в Обществе и доля такого участия составляет более 25% (пп. 2 п. 2 ст. 105.1 НК РФ)	100 %

Конечным бенефициаром ООО «ВСВ-Регионстрой» является гражданин РФ Мжачих Сергей Александрович.

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года, общая сумма краткосрочного вознаграждения ключевого управленческого персонала, включая заработную плату и премии, составила 14 238 тыс. рублей, налоги, начисленные на данное вознаграждение указа 4271 руб. (за год, закончившийся 31 декабря 2024 года: 27 434 тыс. рублей, налоги, начисленные на данное вознаграждение 8 230 руб.). Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

## **11. Оценочные обязательства и резервы**

### ***11.1. Резерв по сомнительным долгам.***

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, 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 оценки вероятности погашения долга должником.

При этом значение вероятности погашения долга определяется согласно п. 4 ст. 266 НК РФ.

В Обществе применяется экспертный способ создания резерва.

Сумму резерва определяется, учитывая степень вероятности, что задолженность не будет погашена. В дальнейшем (в предстоящих отчетных периодах) сумма резерва подлежит корректировке с учетом вновь появившейся информации.

Определяется вероятность оплаты и процент/сумма резервирования задолженности, учитывая наличие рисков неоплаты долга, неполной его оплаты. Резервы образуются в тех случаях, когда по оценке организации существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Принятие решения о создании резерва по сомнительным долгам принимается на основании одного из следующих критериев:

- контрагент оценивается как неплатежеспособный;
- контрагент находится в стадии банкротства;
- имеется информация, что с большей вероятностью иск о взыскании суммы ДЗ контрагента предприятие проиграет (вне зависимости, подан иск в суд или нет, а также в случае отсутствия ответчика);
- произведено погашение задолженности после отчетной даты до даты формирования отчетности;
- имеется статистика 100%-го погашения задолженности контрагентом просроченной задолженности;
- иные причины.

В отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату необходимо подтвердить уверенность в получении оплаты какой-то конкретной дебиторской задолженности, то создание резерва по данному долгу не создается.

Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01).

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». Ежегодно Обществом корректируется сумма резерва сомнительных долгов по мере исполнения обязательств контрагентами на основании Акта инвентаризации расчетов.

Обществом в учете на 31.12.2024 г., на 31.12.2025 г. резервы по сомнительным не создавались, в связи с отсутствием предпосылок для его создания, что подтверждено данными инвентаризации и налоговыми регистрами.

## ***11.2. Резерв на оплату отпусков***

Резерв на оплату отпусков в бухгалтерском учете создается в организации в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы", утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется ежемесячно (последнее число месяца).

Для расчёта оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого месяца;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учёта) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учётом начисленных взносов на обязательное страхование.

*Основание: пункт 5 ПБУ8/2010, пункт 7 ПБУ 1/2008, пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, утверждённого приказом Минфина России от 29.1998 г. №34н.*

Расходы на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков относятся на счета учета прямых расходов счет 20 «Основное производство» субконто «Резерв на оплату отпусков» на оплату труда работников.

На 31 декабря 2025 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников не формировалось в связи с тем, полностью использованным отпуском сотрудников в 2024 году.

Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	483	6 768	6 768	-	483
	За 2024 г.	511	-	28	-	483
в том числе:						
Прочие резервы	За 2025 г.	-	6 768	6 768	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	483	-	-	-	483
	За 2024 г.	511	-	28	-	483

### ***11.3. Резерв на гарантийный ремонт***

Резерв на гарантийный ремонт не создается на основании Учетной политики организации.

### **12. Капитал и резервы**

Собственный капитал Общества на 31.12.2024г составляет 219 643 тыс.руб. и представляет собой вложения собственников в уставный капитал Общества 10 тыс.руб.; прибыль отчетного года 219 633 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 г уставный капитал Общества оплачен полностью.

### **13. События после отчётной даты**

События после отчётной даты отсутствуют. Дивиденды к выплате не рекомендовались и не объявлялись.

### **14. Информация о непрерывности деятельности**

Порядок раскрытия информации по прекращаемой деятельности в бухгалтерской отчетности установлен Положением по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02", утв. Приказ Минфина России от 02.07.2002 N 66н (ред. от 05.04.2019)

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Вид прекращаемой деятельности не прогнозируется.

Динамика изменения величины стоимости чистых активов Общества за три года представлены в таблице:

Период	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал, тыс.руб	10,0	10,0	10,0
Чистые активы, тыс.руб	-218 768	219 643	152351
Стоимость чистых активов меньше уставного капитала (-), Больше уставного капитала (+)	-218 758	+219 633	+15241

## 15. Информация об исправлении ошибок.

Исправления в 2025 году ошибок в бухгалтерском учете и отчетности предшествующих отчетных периодов, а также корректировки показателей отсутствуют.

## 16. Критерии существенности ошибок бухгалтерской отчетности:

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период (п. 3 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 г. № 63н).

Считать существенной ошибку, если ее стоимостное выражение (величина) в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период превышает 10% итога соответствующей статьи бухгалтерской отчетности организации.

## 17. Формирование отчета о движении денежных средств.

Независимо от того, на каком счете бухгалтерского учета отражается депозитный вклад, в бухгалтерской отчетности он признается в составе финансовых вложений.

Исключением являются те вклады, которые могут быть отнесены к денежным эквивалентам, например открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (п. 5 ПБУ 23/2011).

Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты".

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются:

- депозиты до востребования;
- векселя крупных стабильных банков (в том числе беспроцентные).

*Основание: п. п. 5, 23 ПБУ 23/2011, п. 7 ПБУ 1/2008, п. 7 IAS 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 5 Письма Минфина России от 21.12.2009 № ПЗ-4/2009*

Денежные потоки по финансовым вложениям, приобретаемым с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе, относятся к денежным потокам от текущих операций. Под краткосрочной перспективой понимается срок, не превышающий трех месяцев с момента приобретения финансовых вложений.

Подходы, применяемые организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений, закреплены в учетной политике (п. 23 ПБУ 23/2011).

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

<i>Вид денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>Сумма по состоянию на 31.12.2025 г., тыс. руб.</i>	<i>Сумма по состоянию на 31.12.2024 г., тыс. руб.</i>
<i>Денежные средства на расчетном счете</i>	<i>17 302</i>	<i>2240</i>
<i>Денежные средства на депозитном счете</i>	<i>8 704</i>	<i>11584</i>
<i>Итого денежных средств и денежных эквивалентов</i>	<i>26 006</i>	<i>13 824</i>

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса:

Дата	Увязка
На 31.12.2025 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4450 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2024 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 4 отчета о движении денежных средств
На 31.12.2023 г.	Стр. 1250 бухгалтерского баланса = стр. 4500 графы 3 отчета о движении денежных средств

По состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства отсутствуют.

Предоставляется расшифровка прочих поступлений и платежей по движению денежных средств:

Показатель	2024, тыс.руб.	2025, тыс.руб.
<i>прочие платежи 4129</i>	79 655	55 009
<b>В т.ч.</b>		
Налоги (НДФЛ, НДС, налог на имущество, взносы)	69441	13139
Услуги банка	1732	193
"свернутая" сумма НДС, т.к. выплаты превысили поступления	2150	27762
Прочие поступления	4625	365
Арендные платежи	1707	3550

#### Расшифровка показателей строки 4119 ОДДС:

Показатель	2024, тыс.руб.	2025, тыс.руб.
<i>прочие платежи 4119</i>	2 171	31 022
<b>В т.ч.</b>		
Возврат от поставщиков	2 171	19421
Поступления прочих дебиторов и кредиторов		1
Прочие поступления		11600

#### 18. Показатели и пояснения о потенциальных существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

В соответствии с группировкой рисков, основанной на требованиях МСФО, в частности МСФО (IFRS) 7 "Финансовые инструменты: раскрытие информации", введенного в действие для применения на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 25.11.2011 N 160н, следующие риски могут потенциально оказывать влияние на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию 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 деятельности Общества.

Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Общество подвержено финансовым, правовым и репутационным рискам.

Финансовый риск включает кредитный риск, т.е. риск того, что Общество понесет убыток вследствие того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед ним. Влияние риска минимально, ввиду незначительности дебиторской задолженности

Правовые риски связаны с изменением валютного, таможенного регулирования, налогового законодательства, бухгалтерского законодательства и др.

#### *Условия ведения деятельности Общества*

Хозяйственная деятельность в России подвержена экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, санкции не затронули напрямую деятельность Общества. Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценки.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Деятельность Общества оценивается с точки зрения рыночного риска, как ниже среднего.

#### *Кредитные риски*

Кредитные риски, которые связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги), по предоставленным авансам и поручительствам.

Оценка риска - низкая. Кредиты, имеют фиксированную ставку, которая не подлежит изменению в течение всего срока действия договора. Проценты за пользование кредитными денежными средствами включены в финансовую модель Общества и согласована с банком Кредитором.

#### *Налогообложение*

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности компаний Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Руководство Общества не исключает, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке 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. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также

оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. 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 положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### *Риск ликвидности.*

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

Основываясь на балансовой стоимости заемных средств, отраженной в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 года, задолженности Организации подлежит погашению в течение периода, превышающего 12 месяцев.

Целью Организации является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования заемных средств и договоров, контрактов по покупке в рассрочку.

Общество, на постоянной основе, осуществляет мониторинг, прогноз и анализ финансовых результатов своей деятельности, значений основных финансово-экономических показателей, разрабатывает и реализует мероприятия в целях сохранения и повышения платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия.

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Организация полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные заемные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Общество своевременно и в полном объеме может гасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, налогам и заработной плате.

Оценка риска - минимальная, по следующим причинам:

- погашение задолженности по кредитам (кредитным линиям) осуществляется строго в сроки, установленные кредитными соглашениями,
- Обществом на регулярной основе осуществляется контроль исполнения бюджета движения денежных средств, что позволяет на горизонтах планирования месяц оперативно принимать меры по устранению возможных краткосрочных кассовых разрывов

*Правовые риски связаны с изменением валютного, таможенного регулирования, налогового законодательства, бухгалтерского законодательства и др.*

Факторы влияния	Наличие влияния (да +, нет -)	Последствия влияния
1	2	3
Изменение валютного регулирования	-	Организация не ведет деятельность с использованием иностранной валюты
Изменение таможенного регулирования	-	Организация не ведет деятельность за пределами РФ
Изменение бухгалтерского законодательства	+	Правильность отражения операций в бухгалтерском учете и предоставление достоверной бухгалтерской отчетности пользователям
Изменение налогового законодательства	+	Данное влияние возникнет, если Общество не подтвердит целевое использование средств.

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

#### **19. Информация о забалансовых счетах.**

ООО «ВСВ-Регионстрой» ведет деятельность по строительству жилых и нежилых зданий.

По дебету счета 012.03 «Учет неисключительного права забалансом» отражается информация о ПО на сумму 17 тыс. рублей

Товарно-материальные ценности, учитываемые на забалансовых счетах, составляют 2786 тыс. рублей.

#### **20. Прочая информация**

На 31.12.2025 г. ООО «ВСВ-Регионстрой» не участвует в судебных разбирательствах в Арбитражном суде в качестве ответчика.

Общество не участвует в корпоративных спорах.

Вся необходимая информация, важная заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности, с точки зрения Общества, для достоверного и полного представления о финансовом положении, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении, раскрыта в предыдущих разделах.

#### **21. Различия в учетных политиках 2025 и 2024 г.г.**

В учетную политику Общества на 2025 год были внесены следующие существенные изменения по сравнению с его учетной политикой на 2025 год:

С 2025 года Общество применяет:

-ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;

- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» подлежит обязательному применению с 1 апреля 2025 года.

По мнению руководства Общества, изменения, внесенные в учетную политику, позволяют повысить достоверность представления фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности Общества за 2025 год.

Изменения в учетной политике, предусмотренные на 2025 год, были приняты для приведения учетной политики Общества в соответствие с изменениями и нововведениями в системе нормативного регулирования бухгалтерского учета.

По мнению Руководства, за 2024 год Обществом были соблюдены нормативно правовые акты Российской Федерации, в том числе законодательства о противодействии коррупции и коммерческому подкупу (включая подкуп иностранных должностных лиц).

Генеральный директор: \_\_\_\_\_ / Мжачих.С.А.

"30" марта 2026г.