Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестстрой»
(ООО «Инвестстрой»)

ИСПРАВЛЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

к исправленному бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

г. Москва

ИСПРАВЛЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К ИСПРАВЛЕННОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
Общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
за 2025 год

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Краткая характеристика организации и основных направлений деятельности

Полное наименование Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестстрой»
Сокращенное наименование Общества	ООО «Инвестстрой»
Основной регистрационный номер	1237700351217
Списочная численность на 31.12.2024 г.	26 человек
Списочная численность на 31.12.2025 г.	27 человек
Код ОКВЭД	41.20 (Строительство жилых и нежилых помещений)
ИНН/КПП	9703145310/770901001

В связи с подписанием 7 июля 2023 г. договора строительного подряда Обществом осуществляются общестроительные работы по созданию научно-образовательного центра и студенческого городка в г. Южно-Сахалинске. В 2026 году Общество планирует завершить основные строительно-монтажные работы и ввести в эксплуатацию Научно-образовательный центр, выполнить благоустройство территории кампуса и обеспечить полную передачу объектов Заказчику.

Общество планирует продолжать свою деятельность после завершения строительства кампуса. Согласно условиям договора строительного подряда, у Общества сохраняются гарантийные обязательства перед Заказчиком по устранению недостатков, выявленных в течение гарантийного срока. Выполнение гарантийных обязательств будет осуществляться в полном соответствии с договором и требованиями законодательства Российской Федерации.

После сдачи объекта строительства в эксплуатацию, с учетом наработанного опыта по созданию крупных инфраструктурных объектов, наличием материальных, трудовых и прочих ресурсов рассматривается возможность участия Общества в реализации иных проектов группы компаний в регионе присутствия.

Активы Общества расположены на территории Российской Федерации.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Инвестстрой» (далее – «Общество») за 2025 год, сформированной Обществом в соответствии с федеральными стандартами.

2. Связанные стороны

Юридические и (или) физические лица, контролирующие Общество и способные оказывать влияние на деятельность Общества:

Основной управленческий персонал Общества:

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Баскаков Евгений Александрович на основании Приказа № 01-ИС/23 от 22.06.2023 г. и Протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 22.06.2023 г.

Участник Общества по состоянию на конец отчетного периода 31.12.2025 г.:

- ООО «К1 Концессии» (ИНН 7703464457) с долей владения в уставном капитале 100,00%.

Владельцами ООО «К1 Концессии» являются: Овчинников Павел Андреевич (40%) и ООО «К 1» (60%) (ИНН 9723051405).

Список аффилированных лиц общества с ограниченной ответственностью «Инвестстрой» по состоянию на 31.12.2025:

№ п/п	Наименование/ОГРН/ИНН	Основание контроля/доля владения %
1.	Овчинников Павел Андреевич, ИНН 780623289479	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества (доля владения - 40.00%). Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа.
2.	ООО «К 1», ОГРН 1187746605970, ИНН 9723051405	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества (доля владения - 60.00%).
3.	ООО «Проекты развития 2», ОГРН 1215400009109, ИНН 5404200621	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
4.	ООО «Проекты развития 3», ОГРН 1213900010356, ИНН 3917055327	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
5.	ООО «Проекты развития 4», ОГРН 1213900010367, ИНН 3917055334	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
6.	ООО «Проекты развития 5», ОГРН 1213900010389, ИНН 3917055359	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
7.	ООО «Проекты развития 6», ОГРН 1213900010378, ИНН 3917055341	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
8.	ООО «Проекты развития 7», ОГРН 1212300051039, ИНН 2310226146	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
9.	ООО «Проекты развития 8», ОГРН 1212300050951, ИНН 2310226121	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
10.	ООО «Проекты развития 9», ОГРН 1212300050962, ИНН 2310226139	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
11.	ООО «Проекты развития 10», ОГРН 1212300051040, ИНН 2310226153	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
12.	ООО «ПР 11», ОГРН 1216400012278, ИНН 6449100957	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0 %)
13.	ООО «ПР 12», ОГРН 1216400012300, ИНН 6449100989	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0 %)
14.	ООО «ПР 13», ОГРН 1216400012290, ИНН 6449100971	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
15.	ООО «КИТ-Сахалин», ОГРН 1216400012256, ИНН 6449100932	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)

№ п/п	Наименование/ОГРН/ИНН	Основание контроля/доля владения %
16.	ООО «ПР 15», ОГРН 1216400012289, ИНН 6449100964	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
17.	ООО «ИСР», ОГРН 1216400012267, ИНН 6449100940	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
18.	ООО «ПР 19», ОГРН 1217800152130, ИНН 7810929731	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
19.	ООО «ФракДжет-Строй», ОГРН 1156451020835, ИНН 7728312689	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
20.	ООО «К1 Инжиниринг», ОГРН 1216400015446, ИНН 6449101541	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
21.	ООО «СаратовСтройСервисРемонт», ОГРН 1146453003950, ИНН 6453136402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
22.	ООО «Карбонэнерго», ОГРН 1227700074513, ИНН 9703072693	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
23.	ООО «НГСервис», ОГРН 1127746272246, ИНН 7725753572	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
24.	ООО «Индрайв», ОГРН 1207700218384, ИНН 9731066109.	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
25.	ООО «Спецмонтажинформ», ОГРН 1226400001728, ИНН 6450114200	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
26.	ООО «НефтеГазСтандарт», ОГРН 1166451073161, ИНН: 6449084230	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
27.	ООО «К1 МЕДИЦИНА», ОГРН 1227700588213, ИНН 9703108861	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
28.	ООО «ФДС-ДЕВЕЛОПМЕНТ», ОГРН 1237700346949, ИНН 9703145084	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
29.	ООО «Инвестстрой», ОГРН 1237700351217, ИНН 9703145310	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0 %)
30.	ООО «Кампус Сахалин», ОГРН 1187746413447, ИНН: 7727343846	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0 %)
31.	ООО «Поликлиники Сахалина», ИНН 6500025491	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0 %)
32.	Колосов Дмитрий Сергеевич, ИНН 644920789674	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
33.	Гаврилов Данила Юрьевич, ИНН 645390867654	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
34.	Никитин Андрей Станиславович, ИНН 500507694670	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
35.	Данилов Павел Юрьевич, ИНН 645404405099	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
36.	Бисеров Антон Дмитриевич, ИНН 645100351652	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
37.	Лущенко Виктор Александрович, ИНН 644906044849	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
38.	Зубов Максим Сергеевич, ИНН 343506140675	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
39.	Баскаков Евгений Александрович, ИНН 890414852954	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
40.	Еникеев Равиль Исмаилович, ИНН 631211457273	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
41.	Казинцев Сергей Владимирович, ИНН 772470127500	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
42.	Змайлова Анна Андреевна, ИНН 772393408398	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
43.	Жданов Василий Геннадьевич, ИНН 772471250312	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)

№ п/п	Наименование/ОГРН/ИНН	Основание контроля/доля владения %
44.	Борисов Евгений Олегович, ИНН 540701219784	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
45.	Заварыкин Игорь Анатольевич, ИНН 710601157570	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
46.	Боровских Роман Владимирович, ИНН 470804735201	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
47.	ООО «ОКСИС», ОГРН 1216400000904, ИНН 6449099356	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
48.	ООО «СТАК», ОГРН 1186313005933, ИНН 6321442883	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
49.	ООО «ФД-ТУЛЗ», ОГРН 1207100008510, ИНН 7148000069	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
50.	ООО «ТЕХНОСЕЙФ», ОГРН 1217700640640, ИНН 9703065791	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
51.	ООО «ФракДжет-Волга», ОГРН 1076432002680, ИНН 6432005462	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
52.	ООО «ФРАКДЖЕТ-ИНЖИНИРИНГ» ОГРН 1226400009923, ИНН 6449103482	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
53.	ООО «ЭСТМ», ОГРН 1167154077254, ИНН 7117029558	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
54.	ООО «ШВЕЙНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНОСЭЙФ КИНЕШМА», ОГРН 1223700000710, ИНН 3703025406	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
55.	ООО «Новая инициатива» ОГРН 1207700492471, ИНН 9724032807	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
56.	ООО «К1 СТРОЙ», ОГРН 1247700002550, ИНН 9703168162	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
57.	ООО «К1 РАЗВИТИЕ», ОГРН 1227700342825, ИНН 9703092548	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
58.	ООО «ФИПС» ОГРН 1037702019937, ИНН 7702350979	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)
59.	Биккулов Роберт Фяргатович, ИНН 860331313533	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество (доля владения – 0%)

Информация об операциях со связанными сторонами

№	Полное наименование юридического лица связанной стороны	Характер отношений*	Виды операций	2024	2025
Организация контролирует Общество					
1.	К1 КОНЦЕССИИ ООО	Организация контролирует Общество	Приобретение товаров, продукции, работ, услуг (без НДС)	17 629 055	18 537 592
Другие связанные стороны					

№	Полное наименование юридического лица связанной стороны	Характер отношений*	Виды операций	2024	2025
2.	КАМПУС САХАЛИН ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Продажа товаров, продукции, работ, услуг (без НДС)	3 169 312 351	6 107 622 765
3.	ФРАКДЖЕТСТРОЙ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Приобретение товаров, продукции, работ, услуг (без НДС)	1 540 083	720 265 990
4.	СПЕЦМОНТАЖИНФОРМ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Приобретение товаров, продукции, работ, услуг (без НДС)	-	11 220 903
4.	СПЕЦМОНТАЖИНФОРМ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Продажа товаров, продукции, работ, услуг (без НДС)	-	32 923 474
5.	К1 ИНЖИНИРИНГ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Продажа товаров, продукции, работ, услуг (без НДС)	130 958	32 923 474
Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами:					
Организация контролирует Общество					
1.	К1 КОНЦЕССИИ ООО	Организация контролирует Общество	Дебиторская задолженность	409 776	983 894
2.	К1 КОНЦЕССИИ ООО	Организация контролирует Общество	Кредиторская задолженность	7 395 478	9 740 156
3.	К1 КОНЦЕССИИ ООО	Организация контролирует Общество	Беспроцентные займы выданные	-	556 722 758
Другие связанные стороны					
4.	КАМПУС САХАЛИН ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Дебиторская задолженность	4 020 980 680	3 707 994 367
5.	КАМПУС САХАЛИН ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Кредиторская задолженность	8 171 643 578	6 132 400 161
4.	ФРАКДЖЕТСТРОЙ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Дебиторская задолженность	727 588 891	7 702 985

№	Полное наименование юридического лица связанной стороны	Характер отношений*	Виды операций	2024	2025
5.	ФРАК-ДЖЕТ-СТРОЙ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Кредиторская задолженность	1 848 100	2 304 200
6.	СПЕЦМОНТАЖИНФОРМ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Дебиторская задолженность	-	32 923 474
7.	СПЕЦМОНТАЖИНФОРМ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Кредиторская задолженность	-	13 465 084
Виды и объем операций (платежи):					
Организация контролирует Общество					
1.	К1 КОНЦЕССИИ ООО	Организация контролирует Общество	Направление денежных средств связанным сторонам	27 873 273	26 745 081
2.	К1 КОНЦЕССИИ ООО	Организация контролирует Общество	Предоставление займов		556 722 758
Другие связанные стороны					
3.	КАМПУС САХАЛИН ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Поступление денежных средств от связанных сторон	6 776 160 265	5 003 056 411
4.	ФРАК-ДЖЕТ-СТРОЙ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Направление денежных средств связанным сторонам	52 942 108	-
5.	К1 ИНЖИНИРИНГ ООО	Организация контролируется (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим лицом.	Поступление денежных средств от связанных сторон	261 916	-
Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:					
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.)				14 666 000	24 269 000
			ИТОГО	14 666 000	24 269 000

Фактическими бенефициарными владельцами ООО «Инвестстрой» являются: физическое лицо Колосов Дмитрий Сергеевич (ИНН 644920789674) и физическое лицо Овчинников Павел Андреевич (ИНН 780623289479).

II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

Учет основных средств

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Применяется линейный метод начисления амортизации основных средств. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (далее – ОС), если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. 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. Общество ведет раздельный учет в разрезе видов владения основных средств. Общество принимает ликвидационную стоимость основных средств равной нулю, так как не ожидаются поступления от выбытия объектов основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования. Срок полезного использования по собственным основным средствам проверяется на соответствие условиям использования ОС в конце каждого отчетного года. При наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможности изменения сроков полезного использования, по результатам такой проверки, Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете по состоянию на 31 декабря отчетного года. Инвентаризацию всех ОС, в том числе земельных участков и другой недвижимости, проводится один раз в три года при годовой инвентаризации. При проведении теста на обесценение собственных объектов основных средств комиссия рассматривает внешние и внутренние источники информации. Признаки обесценения: значительное снижение справедливой стоимости актива в результате его эксплуатации; моральное устаревание или физическое повреждение актива, снижающее его стоимость, либо резкое увеличение расходов на эксплуатацию или обслуживание актива.
Специальная одежда и специальная оснастка, срок полезного использования которых более 12 месяцев, включается Обществом в состав основных средств в момент фактического начала эксплуатации.

Учет аренды

Оценка необходимости признания права пользования активом (далее - ППА) по договорам аренды производится в отношении каждого предмета аренды. Для договоров, по предметам аренды, которых не признается ППА, арендные платежи в затратах признаются равномерно ежемесячно в течение срока аренды. Ставка дисконтирования определяется равной процентной ставке по кредитам, опубликованные на официальном сайте Банка России в сети Интернет в Статистическом бюллетене Банка России для субъектов малого и среднего предпринимательства. При этом используется информация, доступная на дату отражения операции в бухгалтерском учете. Амортизация по данным объектам учета начисляется линейным методом в течении действия срока договора аренды. Переоценка ППА по объектам аренды и лизинга не производится. Ежегодно на основании приказа о проведении годовой инвентаризации активов и обязательств производится пересмотр условий договоров аренды. При выявлении изменений комиссия принимает решение о внесении изменений в регистры бухгалтерского и налогового учета.

Кредиторская задолженность по договорам аренды. В составе строки 1520 бухгалтерского баланса Общество отражает краткосрочную часть задолженности по обязательствам по договорам аренды, согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки, условия и намерения реализации таких возможностей. 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.

Учет материально-производственных запасов (МПЗ)

Стандарт применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, связанные с приобретением указанных запасов, отражаются на счете 10 «Материалы» и признаются расходами периода по мере использования. Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер или однородная группа (в зависимости от вида запасов).
Аналитический учет запасов ведется с группировкой по видам и местам хранения. Учет приобретения запасов производится без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материалов» и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» по фактической себестоимости.
Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства, товаров и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Учет доходов и расходов по договорам строительного подряда

Доходы, полученные от выполнения строительных работ, учитываются в составе доходов от обычных видов деятельности.

В 2025 году Общество изменило подход к признанию выручки по договорам строительного подряда. До достижения 30% готовности работ выручка определялась способом «по мере готовности». После превышения порога выполнения работ в 30 % Общество перешло на признание выручки только после предъявления выполненных работ Заказчику и подписания первичных учетных документов (актов по форме КС-2 и справок по форме КС-3).
Такой порядок обусловлен существенным увеличением степени завершенности договора и позволяет более достоверно отражать финансовый результат деятельности Общества. Изменение методики признания выручки произведено в соответствии с пунктами 17 и 25 ПБУ 2/2008.

Величина выручки определяется исходя из договорной стоимости выполненных работ (п. 8 ПБУ 2/2008, п. 6.1 ПБУ 9/99).

Себестоимость выполненных работ определяется **затратным методом**. Прямые расходы, непосредственно связанные с исполнением договора, отражаются в полном объеме. Косвенные расходы распределяются на себестоимость договора пропорционально договорной стоимости работ по каждому этапу (мероприятию) в доле фактического выполнения.

В отличие от предыдущих периодов, в 2025 году Общество не применяло способ «по мере готовности». Выручка и соответствующие расходы признаются только после предъявления выполненных работ Заказчику и подписания первичных учетных документов.

Учет расходов (прямые и косвенные)

К прямым расходам на производство и реализацию общество относит:

- расходы на приобретение сырья и материалов, используемых в производстве;
- расходы на приобретение ТМЦ, используемых в производстве;
- расходы на оплату труда персонала, который занят в процессе производства, а также начисленные на эти суммы страховые взносы, страховые взносы от несчастных случаев;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в производстве;
- суммы работ, выполненных субподрядной организацией;
- расходы на создание проектной и рабочей документации, Главгосэкспертизе..
- Косвенные расходы распределяются на себестоимость договора пропорционально договорной стоимости работ по каждому этапу (мероприятию) в доле фактического выполнения.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств, соответственно.

Учетная политика для целей бухгалтерской отчетности (существенность и детализация)

В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5 % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

III. Исправление БФО

Бухгалтерская отчётность Общества за 2025 год, представленная 31 марта 2026 года, была исправлена. Исправления связаны с приведением классификации активов и обязательств в соответствие с требованиями изменившегося законодательства и уточнением руководством Общества сроков их обращения (оборотности).

Корректировки носили характер **переклассификации** статей бухгалтерского баланса и отчёта о движении денежных средств (перераспределение показателей между строками). Указанные исправления **не повлекли изменений** следующих ключевых показателей:

- валюта баланса;
- величина чистых активов Общества;
- финансовые результаты деятельности (чистая прибыль/убыток) за 2025 год.

Исправленная бухгалтерская отчётность заменяет ранее представленную бухгалтерскую отчётность и отражает достоверное финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год.

В бухгалтерской отчетности за 2025 год отражены корректировки статей отчетности за 2024 год:

- по состоянию на 31.12.2024 года в составе строки 1160 «Доходные в материальные ценности» отражены сданные в операционную аренду машины и оборудование. По состоянию на

31.12.2025 года данные объекты перенесены в состав строки 1150 «Основные средства». Исходя из того, что подход Организации изменился, ретроспективно скорректировали показатели отчетности на 31.12.2024 года;

- согласно п. 13 и п. 16 ФСБУ 4/2023 отражено ретроспективное изменение представления долгосрочной дебиторской задолженности. Обеспечительный платеж по договору №3 от 07.07.2023 года с ООО «Кампус-Сахалин» по состоянию на 31.12.2023 года в размере 1 000 000 тыс. руб. и по состоянию на 31.12.2024 года в размере 750 000 тыс. руб. перенесены из состава строки 1230 «Дебиторская задолженность» (в части долгосрочной ДЗ) в состав строки 1190 «Прочие внеоборотные активы».

на 31.12.2024 г (в тыс. руб.)

Код	Наименование показателя бухгалтерского баланса	до корректировки	корректировка	после корректировки
1160	Доходные в материальные ценности	44 491	-44 491	-
1150	Основные средства	111 394	44 491	155 885
1230	Дебиторская задолженность	7 524 167	-750 000	6 774 167
1190	Прочие внеоборотные активы	-	750 000	750 000

на 31.12.2023 г (в тыс. руб.)

Код	Наименование показателя бухгалтерского баланса	до корректировки	корректировка	после корректировки
1230	Дебиторская задолженность	2 647 139	-1 000 000	1 647 139
1190	Прочие внеоборотные активы	-	1 000 000	1 000 000

1. Исправление ошибок

Наименование показателя	Строка	31.12.2025			
		До корректировок	Корректировки, связанные с исправлением ошибок	С учетом корректировок	Процент существенности показателя
Бухгалтерский баланс					
АКТИВ					
I. Внеоборотные активы					
Машины и оборудование	11501	94 865	-474	94 391	1%
Права пользования активами	11503	12 902	568	13 470	0%
Офисное оборудование	11504	95	-95	-	0
Финансовые вложения	1170	556 723	-556 723	-	0
Прочие внеоборотные активы	1190	-	556 723	556 723	7%
II. Оборотные активы					
Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	2 180 339	-269 957	1 910 382	25%
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	-240 235	997 034	756 799	10%
Расчеты по налогам и сборам	12304	-	24 859	24 859	0%
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12305	-	3	3	0%
Долгосрочная дебиторская задолженность	12307	752 213	-751 941	272	0%
БАЛАНС	**1600**	**7 762 356**	-	**7 762 356**	**0%**
ПАССИВ					
IV. Долгосрочные обязательства					
Прочие обязательства	1450	6 139 633	-6 139 633	-	0%
V. Краткосрочные обязательства					
Кредиторская задолженность	1520	661 152	6 139 633	6 800 785	88%
Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	6 132 350	6 132 350	79%

Расчеты по налогам и сборам	15203	321 998	21 328	343 326	4%
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	3 535	3 535	0%
Расчеты с персоналом по прочим операциям	15205	-	132	132	0%
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	17 861	-17 711	150	0%
БАЛАНС	**1700**	**7 762 356**	-	**7 762 356**	**0%**

Наименование показателя	**Строка**	**31.12.2025**			
		До корректировок	**Корректировки, связанные с исправлением ошибок**	**С учетом корректировок**	**-**
Отчет о движении денежных средств					
прочие поступления	4119	35 345	35 345	-	-
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	-3 843 356	-6 266	-3 837 090	-
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121.1	-	22 288	-22 288	-
в т.ч. с основным обществом					
в связи с оплатой труда работников	4122	-141 203	-1 422	-139 781	-
налога на прибыль организаций	4124	-11 304	-11 304	-	-
налог на доходы физических лиц	4125	-17 982	3	-17 985	-
прочие платежи	4129	-160 407	-16 356	-144 051	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223.1	-	556 723	-556 723	-
в т.ч. с основным обществом					

IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

1. Основные средства

Наличие и движение объектов основных средств отражено Таблицах 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Инвестстрой» за 2025 год.

2. Арендованные основные средства

Наличие и движение арендованных основных средств Общества, информация о накопленной амортизации представлены в таблице 1.2 Табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

3. Запасы

Информация о наличии и движении запасов раскрыта в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год в таблице 2.1.

В процессе проведения годовой инвентаризации на 31.12.2025 г. проведен анализ по каждой единице материально-производственных запасов, принятой к учету. По результатам не выявлены неликвидные и невостребованные материалы, признаки обесценения ТМЦ не обнаружены, резерв под снижение стоимости запасов не начислен. Основную долю ТМЦ без движения более 12 месяцев составляет аварийный запас общества и ТМЦ, приобретенные в рамках программы планово-предупредительных ремонтов.

4. Дебиторская, кредиторская задолженность

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности раскрыта в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год в таблицах 3.1, 4.1.

В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражен остаток обеспечительного платежа по договору подряда №3 от 07.07.2023 с ООО «Кампус-Сахалин»:

- на 31.12.2023 г – 1 000 000 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 г – 750 000 тыс. руб.;
- на 31.12.2025 г – нет остатка, обеспечительный платеж в размере 750 000 тыс. руб. отражен в составе строки 1230 «Краткосрочная дебиторская задолженность» в связи с ожиданием возврата обеспечительного платежа в течение 12 месяцев.

В составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского отражены:

- на 31.12.2025 г. - 556 723 тыс. руб. – долгосрочные беспроцентные займы выданные компании ООО «К1 Концессии» по договорам №ИС-2025/2 от 28.10.2025 и б/н от 31.03.2025.

Расшифровка обязательств по договорам аренды:

Наименование кредитора (контрагента) / номер договора	Процентная ставка дисконтирования обязательства	Срок договора	Счет учета задолженности	Сумма долгосрочной задолженности на 31.12.2024	Уплачено арендных платежей за отчетный период	Начислено процентов на арендное обязательство за отчетный период	Сумма задолженности на 31.12.2025
Лалетин Михаил Юрьевич							
№ 1 от 19.09.23 г.	15,72%	31.12.2025	76.07	586	690	47	698
Залпина Марина Константиновна ИП							
№ 071023/ПБ/59-43 от 07.10.23 г.	14,66%	31.07.2025	76.07	538	560	6	-
№ 071023/ПБ/59-71 от 07.10.23 г.	17,54%	31.12.2026	76.07	485	864	84	798
К1 КОНЦЕССИИ ООО							
№ К1К-ИС/суб от 03.08.23 г.	17,54%	31.12.2026	76.07	1 845	4 090	391	3 640
Платонова Галина Михайловна ИП							
№ 20-12 от 20.12.23 г.	15,81%	31.12.2025	76.07	1 503	1 625	105	-
ФАРИСТ-ЭНЕРДЖИ ООО							
№ 2-09 от 01.11.23 г.	18,07%	31.12.2026	76.07	-	-	962	8 912
Шандро Виктория Николаевна (ИП)							
№ 01-08 от 01.08.24 г.	17,54%	30.12.2026	76.07	2 325	5 040	513	4 204
				7 282	**12 869**	**2 108**	**18 252**

5. Информация о величине чистых активов

Сумма чистых активов Общества составила (в тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Чистые активы	128 352	19 334	2 323

V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

1. Отражение доходов

Выручка от обычных видов деятельности (без НДС) отражена по строке 2110 отчета о финансовых результатах.

На 31.12.2025 года у Общества имеются незавершенные обязательства по договорам строительного подряда, информация по которым приведена в таблице ниже:

(в тыс. руб.)

Договор № 3 от 07.07.23 г. ООО «КАМПУС САХАЛИН»	**2025 г**	**2024 г**
Общая сумма понесенных расходов и признанных прибылей (за вычетом признанных убытков)	5 089 686	3 160 348
Сумма за год за выполненные работы, не предъявленные заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы.	6 107 623	3 876 224
Сумма за год за выполненные работы, предъявленные заказчику с 46 счета	8 413 055	-
Сумма за год за выполненные работы, предъявленные заказчику с 90.01 счета	746 968	-
Остаток на конец года за выполненные работы, не предъявленные заказчику до выполнения определенных условий или до устранения выявленных недостатков работы.	1 619 744	-
Сумма полученной оплаты, авансов, задатка.	7 358 820	9 805 972

2. Информация о расходах Общества от обычных видов деятельности

Управленческие расходы

(в тыс. руб.)

Управленческие расходы	**2025 г**	**2024 г**
Амортизация	12 610	3 962
Аренда помещений, квартир для проживания сотрудников	446	4 995
Аренда прочего имущества	3 615	2 165
Аудит финансовой (бухгалтерской) отчетности	563	-
Командировочные расходы	1 112	1 507
Консультационные, информационные, консалтинговые услуги	18 505	15 781
Малоценное оборудование и запасы	1 730	2 165
Материальные расходы	107	-
Оплата больничного	95	12
Оплата труда	49 093	38 318
Программное обеспечение, лицензии, сопровождение ПО	305	258
Прочие расходы	334	171
Прочие расходы, не учитываемые в НУ	84	1 013
Расходные материалы, хозтовары, канцтовары	181	328
Стационарная и мобильная связь	196	171
Страховые взносы	11 329	8 980
Транспортные расходы	59	106
ВСЕГО	**100 364**	**79 933**

Себестоимость продаж

(в тыс. руб.)

Себестоимость продаж	**2025 г.**	**2024 г.**
Амортизация	48 357	9 561
Аренда прочего имущества	6 022	5 150

Давальческие материалы	238 916	-
Информационные услуги	22	5
Командировочные расходы	553	1 143
Малоценное оборудование и запасы	3 206	1 272
Материальные расходы	71	73
Обязательное и добровольное страхование имущества и ответственности	360	88
Оплата больничного	17	-
Оплата труда	84 779	56 632
Подрядные работы	4 560 110	2 932 559
Программное обеспечение, лицензии, сопровождение ПО	187	111
Прочие расходы	10 926	7 528
Сертификация, членские взносы в СРО	251	110
Содержание строй городка и временных сооружений в т.ч. ком.усл.	13 589	44 845
Страховые взносы	21 957	14 767
Транспортные расходы	-	3 947
Проектная и рабочая документация, Главгосэкспертиза	-	600
ВСЕГО	**4 989 322**	**3 080 416**

3. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов (в тыс. руб.):

Строка ОФР		Пояснения	За 2025 г.	За 2024 г.
2320	**Проценты к получению, в т.ч.**		**27 060**	**20 581**
		От размещения краткосрочных депозитов	27 060	20 581
2330	**Проценты к уплате, в т.ч.**		**(2 108)**	**(438)**
		Процентные расходы по договорам аренды	(2 108)	(438)
2340	**Прочие доходы, в т.ч.:**		**13 390**	**615 295**
		Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	-	109
		Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	8 353	615 027
		Курсовая разница	3 704	-
		Прочие доходы	1 333	159
2350	**Прочие расходы, в т.ч.:**		**(6 893)**	**(611 714)**
		Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	-	(104)
		Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	(474)	(594 381)
		Расходы на услуги банков	(88)	(66)
		Прочие внереализационные расходы	(5 614)	(16 555)
		Прочие внереализационные расходы, не принимаемые в НУ	-	(105)
		Списание выделенного НДС на прочие расходы	(6)	(2)
		Прочие убытки, приравненные к внереализационным расходам	-	(64)
		Компенсация за задержку зарплаты	-	(1)
		Пени по налогам и сборам	(3)	(164)
		Расходы, не принимаемые в НУ	(675)	(272)
		Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	(33)	-

4. Отложенные налоги. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Величина текущего налога на прибыль, отражаемая в отчете о финансовых результатах, определяется Обществом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации.

Справка расчет расхода по налогу на прибыль:

Код*	Показатель Порядок расчета	2025 г.	2024 г.

А	Прибыль до налогообложения	654 359	23 724
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	978 788	14 026
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	986 278	14 803
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	405 222	978 789
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	797 616	986 278
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
1	Отложенный налог на начало периода	(7 490)	(777)
	(Б) - (В)		
2	Отложенный налог на конец периода	(392 393)	(7 490)
	(Г) - (Д)		
3	Отложенный налог за отчетный период	(384 903)	(6 713)
	(2) - (1)		
4	Текущий налог на прибыль	(160 438)	-
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком «минус»)		
5	Расход по налогу за отчетный период	(545 341)	(6 713)
	(3) + (4)		
6	Условный расход по налогу	(163 589)	(4 745)
	- (А) * 25%		
7	Постоянный налоговый расход	(381 752)	(469)
	(5) - (6)		
8	Чистая прибыль	109 017	17 012
	(А) + (5)		

VI. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

При составлении отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств все денежные средства и их эквиваленты. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в тех случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам.

В отчете свернуто отражены суммы косвенных налогов (НДС):

- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщикам и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;

В Отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря (в тыс. руб.):

Показатели	**2025 г.**	**2024 г.**
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банке	635 384	1 048 224
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса	635 384	1 048 224
Итого денежные средства в составе отчета о движении денежных средств	635 384	1 048 224

VII. ПРОЧИИ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Информация по выданным/полученным обеспечениям и гарантиям

Обеспечения, выданные АО ГАЗПРОМБАК по условиям договора № 4223-019Г-ДЗБС2 от 22.12.2023 г., № ЕК03209_23-ДЗБС2 от 29.11.2023 г. было выдано обеспечение в виде безотзывной банковской гарантии по обеспечению обязательств по Договору об открытии кредитной линии №4223-019Г-КЛ от 29.11.2023 г.

Выданные

(в тыс. руб.)

№ п/п	Наименование	на 31.12.2025 г	на 31.12.2024 г
1	Залог прав по залоговому счету №40702810600000159983, БАНК ГПБ (АО), № 4223-019Г-ДЗБС2 от 22.12.23 г.	178 630	49 648
2	Залог прав по залоговому счету №40702810300000159982, БАНК ГПБ (АО), № ЕК03209_23-ДЗБС2 от 29.11.23 г.	450 61	4 392
3	КАМПУС САХАЛИН ООО № 4223-019Г-П1 от 22.12.23 г.	1 822 511	1 822 511
		2 451 791	**1 876 550**

Полученные

(в тыс. руб.)

№ п/п	Наименование	на 31.12.2025 г	на 31.12.2024 г
1	БГ 150/21378 от 04.12.2025 Ланит-Сибирь	70 398	-
2	БГ 150/21379 от 04.12.2025 Ланит-Сибирь	300 000	-
3	БГ ООО «СКФ СФЕРА»	790 993	1 727 928
4	БГ 2721191757-25-Г1 ФИК от 12.11.2025 ФИК	40 000	-
5	БГ 5190085489-25-Г2 от 25.12.2025 АИГ	40 000	-
6	БГ ЕК07275/25 от 15.08.2025 Ситифэйс	78 913	-
7	БГ ЕК07394/25 от 20.08.2025 Ситифэйс	171 087	-
		1 491 391	**1 727 928**

2. События после отчетной даты

На момент завершения формирования бухгалтерской отчетности событий, возникших после отчетной даты и способных существенно повлиять на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, не выявлено.

3. Информация по рискам

С целью формирования полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении в годовой бухгалтерской отчетности приведена оценка потенциальных существенных рисков.

Группы рисков	**Описание факторов**	**Влияние на деятельность Общества**
Рыночные (процентный) риски	Процентный риск возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Контроль за текущими рыночными процентными ставками и анализ процентных позиций Общества осуществляется финансовым отделом Общества В процессе наблюдения учитываются условия рефинансирования, возобновления текущих позиций и альтернативные источники финансирования.	Руководство Общество считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.
Кредитные риски	Кредитный риск – это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества.	Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества по сомнительной задолженности нет.
Риск ликвидности	Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства в установленные сроки. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы, насколько это возможно, обеспечить постоянный уровень ликвидности, достаточный для своевременного урегулирования своих обязательств в установленные сроки, как при обычных, так и в сложных условиях ведения деятельности, что позволяет ей избегать неприемлемых убытков или рисков нанесения ущерба репутации Общества.	Осмотрительное управление риском ликвидности обеспечивается поддержанием достаточного объема денежных средств.
Правовые риски	Налоговая система РФ, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные	Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать влияние на

Группы рисков	Описание факторов	Влияние на деятельность Общества
	штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают все более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах.	настоящую финансовую отчетность Общества.
Финансовые риски	Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночный риск (включая риск влияния изменения процентной ставки, риск влияния изменения процентной ставки на потоки денежных средств и ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности.	Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.
Страновые и региональные риски	Данные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в котором организация осуществляет обычную деятельность и зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Деятельность организации в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине. Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала.	Общество не имеет возможности оценить, какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Группы рисков	**Описание факторов**	**Влияние на деятельность Общества**
Риск потери деловой репутации (репетиционный риск)	Риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении организации, качестве продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом.	Программа управления рисками Общества направлена на минимизацию их потенциального негативного влияния на финансовые показатели.

Генеральный директор ООО «Инвестстрой» _____ Е.А. Баскаков

«30» апреля 2026 года