

**ПАО «ВИС Холдинг»
и его дочерние организации**

Консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2025 года,
и аудиторское заключение
независимого аудитора

Содержание

3	Аудиторское заключение независимого аудитора
7	Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
8	Консолидированный отчет о финансовом положении
9	Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
10	Консолидированный отчет о движении денежных средств
11	Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ПАО «ВИС Холдинг»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ПАО «ВИС Холдинг» (Организация) (ОГРН 1257700235154) и его дочерних организаций (далее совместно - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2025 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ, и содержащимися в них требованиями независимости, применимыми к аудиту общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Признание, оценка и представление в консолидированной финансовой отчетности выручки, активов и обязательств по концессионным соглашениям и соглашениям о государственно-частном партнерстве</p> <p>В рамках реализации концессионных соглашений и соглашений о государственно-частном партнерстве (далее - соглашения), в которых компании Группы выступают концессионером и частным партнером соответственно, в течение отчетного периода осуществлялись работы по строительству и последующей эксплуатации объектов. Признание, оценка и представление в консолидированной финансовой отчетности выручки, актива и обязательства по соглашениям являлись наиболее значимым вопросом для аудита текущего периода.</p> <p>Мы уделили особое внимание анализу признания выручки по степени завершенности, поскольку:</p> <ul style="list-style-type: none">• процесс оценки степени завершенности, а также финансового результата по соглашениям предполагает применение значительных суждений руководства;• сумма возможного искажения может оказаться существенной. <p>Информация о выручке, признаваемой в течение времени, активам и обязательствам по договору раскрыта в примечаниях 3.17 и 9 к консолидированной финансовой отчетности.</p>	<p>Мы изучили учетную политику Группы в области учета доходов и расходов в рамках реализации соглашений по строительству и последующей эксплуатации и оценили последовательность ее применения.</p> <p>Мы сверили на выборочной основе понесенные в течение отчетного периода затраты на создание объектов с подтверждающими документами. Мы оценили период, к которому относятся понесенные затраты.</p> <p>Мы оценили последовательность применения основных оценочных значений, использованных при признании актива и обязательства по соглашениям, включая степень завершенности работ по строительству, величину строительной маржи, примененные ставки дисконтирования.</p> <p>Мы рассмотрели информацию, раскрытую в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности.</p>

Ответственность руководства и совета директоров Организации за консолидированную финансовую отчетность

Генеральный директор Организации (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Совет директоров Организации несет ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- е) планируем и проводим аудит Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств, относящихся к финансовой информации организаций или подразделений Группы, в качестве основы для формирования мнения о консолидированной финансовой отчетности Группы. Мы отвечаем за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с советом директоров Организации, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем совету директоров Организации заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали его обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения совета директоров Организации, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
ОРНЗ 22006016201, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности от
18.02.2026 № 43-01/2026-Ю



Котеров Алексей Владимирович

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

24 апреля 2026 года

ВИС Холдинг

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	2025	2024
Выручка	9	46 571 356	49 831 162
Себестоимость продаж	10	(30 832 539)	(34 776 848)
Валовая прибыль		15 738 817	15 054 314
Коммерческие расходы	11	(33 610)	(21 556)
Административные расходы	12	(1 968 742)	(1 988 961)
Прочие операционные расходы, нетто	13	(1 557 533)	(981 402)
Прибыль от операционной деятельности		12 178 932	12 062 395
Финансовые доходы	14	9 104 575	5 829 549
Финансовые расходы	14	(18 167 752)	(13 515 919)
Прибыль до налогообложения		3 115 755	4 376 025
Расход по налогу на прибыль	15	(694 544)	(1 007 122)
Прибыль от продолжающейся деятельности		2 421 211	3 368 903
Прибыль от прекращенной деятельности, после налогообложения	8	21 243	-
Прибыль за год		2 442 454	3 368 903
Прибыль за год, относящаяся к:			
Акционерам Компании		2 214 103	3 085 916
Неконтролирующим долям участия	25	228 351	282 987
Прибыль за год		2 442 454	3 368 903
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход		2 442 454	3 368 903
Итого совокупный доход, относящийся к:			
Акционерам Компании		2 214 103	3 085 916
Неконтролирующим долям участия	25	228 351	282 987

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 24 апреля 2026 года, и от имени руководства ее подписал:

Юдин С.С.
Генеральный директор ПАО «ВИС Холдинг»

ВИС Холдинг
Консолидированный отчет о финансовом положении
по состоянию на 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2025	31 декабря 2024
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	17	1 427 706	1 325 843
Активы в форме права пользования	18	1 287 264	928 503
Нематериальные активы	19	235 841	36 355
Инвестиции в ассоциированные компании		-	175
Займы предоставленные	22	542 868	546 400
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	66 123 780	69 289 946
Отложенные налоговые активы	16	4 039 961	13 559 457
Итого внеоборотные активы		73 657 420	85 686 679
Оборотные активы			
Запасы	23	14 963 404	10 652 455
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	55 383 469	48 434 123
Дебиторская задолженность по прочим налогам	21	1 752 123	1 590 546
Дебиторская задолженность по налогу на прибыль		1 084 737	573 860
Займы предоставленные	22	1 070 864	1 613 497
Денежные средства и их эквиваленты	20	17 049 319	12 089 239
Итого оборотные активы		91 303 916	74 953 720
ИТОГО АКТИВЫ		164 961 336	160 640 399
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Акционерный капитал	24	200 000	1 470
Нераспределенная прибыль		17 237 231	15 352 205
Итого собственный капитал акционеров Компании		17 437 231	15 353 675
Неконтролирующие доли участия	25	174 932	(200 066)
Итого капитал		17 612 163	15 153 609
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	26	71 188 985	78 664 445
Векселя к уплате	27	-	1 840 113
Авансы полученные		1 507 508	1 473 812
Обязательства по договорам аренды	28	812 531	364 696
Торговая и прочая кредиторская задолженность	29	1 174 910	868 255
Отложенные налоговые обязательства	16	3 976 674	12 921 724
Оценочные обязательства	30	263 947	-
Итого долгосрочные обязательства		78 924 555	96 133 045
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	26	22 934 736	10 842 513
Векселя к уплате	27	1 982 386	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	29	17 273 409	17 285 610
Обязательства по прочим налогам	29	1 507 242	804 481
Авансы полученные		23 337 425	19 073 654
Обязательство по налогу на прибыль		785 439	623 335
Обязательства по договорам аренды	28	312 299	477 217
Оценочные обязательства	30	291 682	246 935
Итого краткосрочные обязательства		68 424 618	49 353 745
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		164 961 336	160 640 399

ВИС Холдинг
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Капитал, принадлежащий акционерам Компании			Неконтролирующие доли участия	Итого капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого собственный капитал, принадлежащий акционерам		
Остаток на 1 января 2024	1 470	12 341 204	12 342 674	(487 274)	11 855 400
Прибыль за отчетный год	-	3 085 916	3 085 916	282 987	3 368 903
Итого совокупный доход	-	3 085 916	3 085 916	282 987	3 368 903
Прочие взносы и выплаты	-	-	-	(4)	(4)
Приобретение и выбытие неконтролирующих долей (без изменения контроля)	-	(4 061)	(4 061)	4 061	-
Дивиденды	-	(70 690)	(70 690)	-	(70 690)
Выбытие дочерних компаний	-	(164)	(164)	164	-
Итого операций с акционерами Компании	-	(74 915)	(74 915)	4 221	(70 694)
Остаток на 31 декабря 2024	1 470	15 352 205	15 353 675	(200 066)	15 153 609
Прибыль за отчетный год	-	2 214 103	2 214 103	228 351	2 442 454
Итого совокупный доход	-	2 214 103	2 214 103	228 351	2 442 454
Прочие взносы и выплаты	-	16 100	16 100	-	16 100
Приобретение и выбытие неконтролирующих долей (без изменения контроля)	-	61 053	61 053	(61 053)	-
Объединение бизнеса под общим контролем (см. Примечание 3)	198 530	(198 530)	-	-	-
Выбытие дочерних компаний	-	(207 700)	(207 700)	207 700	-
Итого операций с акционерами Компании	198 530	(329 077)	(130 547)	146 647	16 100
Остаток на 31 декабря 2025	200 000	17 237 231	17 437 231	174 932	17 612 163

ВИС Холдинг
Консолидированный отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	2025	2024
Операционная деятельность			
Денежные поступления от клиентов <i>т.ч. поступления на возмещение расходов по проектному финансированию</i>		60 472 964	27 055 692
Денежные платежи поставщикам <i>в т.ч. за счет проектного финансирования</i>		11 181 942 (35 981 579)	7 609 143 (33 179 411)
Денежные платежи работникам		(8 563 535)	(26 126 409)
Уплата социальных налогов		(5 212 446)	(4 305 547)
Уплата налогов, кроме налога на прибыль		(1 248 029)	(1 206 478)
Поступления налогов, кроме налога на прибыль		(1 853 437)	(2 272 373)
Платежи по налогу на прибыль		3 310 163	4 165 367
Прочее поступление		(1 181 724)	(268 864)
Прочее выбытие		34 037	9 412
Чистый приток/(отток) денежных средств от операционной деятельности		(93 344)	(48 106)
		18 246 605	(10 050 308)
Инвестиционная деятельность			
Покупка внеоборотных активов		(772 196)	(686 521)
Продажа внеоборотных активов		45 082	203 397
Займы, выданные третьим сторонам		(14 000)	(237 661)
Возврат займов выданных		20 557	341 902
Полученные проценты		892 789	718 704
Приобретение векселей		(654 616)	(294 733)
Приобретение облигаций		-	(1 084 358)
Выбытие дочерней организации		(89 235)	-
Реализация облигаций		45 927	313 420
Купонный доход по облигациям		233 509	143 820
Погашение векселей		687 656	192 909
Чистый приток/(отток) денежных средств от инвестиционной деятельности		395 473	(389 121)
Финансовая деятельность			
Поступление кредитов и займов		12 705 259	30 630 161
Погашение кредитов и займов		(14 238 907)	(9 154 233)
Проценты уплаченные по кредитам и займам, облигациям		(17 792 492)	(11 262 777)
Поступление денежных вкладов		16 109	223
Выплаты в погашение обязательств по договорам финансовой аренды		(666 816)	(718 865)
Поступления от эмиссии облигаций		9 032 901	2 499 250
Погашение облигаций		(2 738 051)	(2 500 000)
Чистый (отток)/приток денежных средств от финансовой деятельности		(13 681 997)	9 493 759
Чистое увеличение/уменьшение денежных средств и их эквивалентов (Расходы)/доходы, связанные с продажей и переоценкой валюты		4 960 081 (1)	(945 670) 3
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	20	12 089 239	13 034 906
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	20	17 049 319	12 089 239

1. Общая информация

1.1. Организационная структура и виды деятельности

Данная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность ПАО «ВИС Холдинг» (далее - ВИС Холдинг) и его дочерних компаний (далее вместе - Группа).

Адрес места нахождения: 121096, Россия, Москва, улица Василисы Кожинной, дом 1, к. 1, помещение 14/4.

ВИС Холдинг - российский инфраструктурный холдинг, осуществляет реализацию проектов на рынке государственно-частного партнёрства.

Группа осуществляет инвестиции в проекты ГЧП и концессии по созданию объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры.

Компании Группы выступают частными партнёрами, структурируют проекты, осуществляют организацию финансирования, строительство и эксплуатацию созданных объектов.

Виды деятельности: инвестиции, строительство, инжиниринг, эксплуатация, консалтинг.

Материнская компания Группы ПАО «ВИС Холдинг» (публичный статус с 23 сентября 2025 года) зарегистрирована 23 мая 2025 года. Дочерние компании Группы до 20 июня 2025 года представляли собой единый бизнес, материнской компанией являлась Группа «ВИС» (АО).

20 июня 2025 года в качестве оплаты уставного капитала ПАО «ВИС Холдинг» Снегуровым И.А. было внесено 1 469 999 обыкновенных акций, составляющих 100% минус 1 (одна) акция уставного капитала Группы «ВИС» (АО).

Включение в Группу новой материнской компании не повлекло никаких изменений в структуре бизнеса и операций и, в целом, не оказало влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Доля бизнеса дочернего общества ПАО «ВИС Холдинг» - Группы «ВИС» (АО), в объеме бизнеса Группы составляет более 50% за отчетные периоды 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 и 31.12.2025.

Перечень дочерних компаний приведен ниже:

Компании Группы	Компания Владелец	Юрисдикция	Доля владения	
			31 декабря 2025	31 декабря 2024
Группа «ВИС» (АО)	ПАО «ВИС Холдинг»	Российская Федерация	99,99%	-
ООО «ПФ «ВИС»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	93,5%	93,5%
ООО «ВИС Автоматизация»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС Строймаш»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС СЕРВИС»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	50%	50%
ООО «ВИС Инфраструктура»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ГЭМ»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «РКК»	ООО «НТК»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «КПФ»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Сибирская концессионная компания»	ООО «НТК»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС Развитие»	ООО «ВИС Социнфра»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Четвертая концессионная компания»	ООО «НТК»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «НИК»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Седьмая концессионная компания»	ООО «ВИС Социнфра»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Восьмая концессионная компания»	ООО «Сорок первая концессионная компания»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Девятая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	-	100%
ООО «Десятая концессионная компания»	ООО «НИК»	Российская Федерация	100%	74,9%
ООО «Одиннадцатая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	-	100%
ООО «НТК»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	99%	99%
ООО «СМАРТ-СЕРВИС»**	ООО «ВИС Социнфра»	Российская Федерация	100%	-
ООО «СМАРТ-СЕРВИС»**	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	-	100%

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(в тысячах рублей, если не указано иное)

Компании Группы	Компания Владелец	Юрисдикция	Доля владения	
			31 декабря 2025	31 декабря 2024
ООО «Шестнадцатая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	-	100%
ООО «Семнадцатая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «РусЭкоГрупп»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	80%	80%
ООО «ВИКом»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	99%	99%
ООО «Двадцатая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ЦСК»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	49%	49%
ООО «Тридцатая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС Финанс»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	50,5%	50,5%
ООО «ВИС Финанс»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	49,5%	49,5%
ООО «Тридцать пятая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ЭкоТранс-Н»	ООО «РусЭкоГрупп»	Российская Федерация	50%	50%
ООО «ВИС Социнфра»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	99%	99%
ООО «ВИС Капитал»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	49%	49%
ООО «НКС» (ИНН: 7806577332)	ООО «ВИКом»	Российская Федерация	-	77%
ООО «Сороковая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Сорок первая концессионная компания»	ООО «НИК»	Российская Федерация	74,9%	74,9%
ООО «Сорок вторая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС Инфраструктура Азия»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС Строй»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Сорок четвертая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Транстолл»	ООО «НТК»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ИнжКонтроль»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	49%	49%
ООО «Сорок шестая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ТранСтрой»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	-	100%
ООО «НКС» (ИНН: 7806590735)	ООО «ВИКом»	Российская Федерация	-	100%
ООО «Сорок восьмая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	-	100%
ООО «ВИС СТРОЙТЕХ»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС Мед»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	95%	90%
ООО «ВИС Инжиниринг»	ООО «ПФ «ВИС»	Российская Федерация	49%	49%
ООО «Пятидесятая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Пятьдесят первая концессионная компания»	ООО «ВИС Социнфра»	Российская Федерация	100%	100%
ООО «ВИС МСК»*	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	70%	100%
ООО «Двадцать вторая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Двадцать пятая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Двадцать шестая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Двадцать седьмая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Двадцать девятая концессионная компания»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	100%
ООО «Хабаровск Инвест»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	-
ООО «Сафари Парк»	Группа «ВИС» (АО)	Российская Федерация	100%	-

* Смена наименования с ООО «Двадцать восьмая концессионная компания» 26 сентября 2025 года.

** Смена наименования с ООО «Пятнадцатая концессионная компания» 22 октября 2025 года.

Конечным бенефициарным владельцем по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года является Снегуров Игорь Адольфович.

1.2. Условия ведения хозяйственной деятельности

На бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. Были объявлены санкции, ограничивающие доступ российских организаций к финансовым рынкам, включая лишение доступа к международной системе SWIFT. В феврале-марте 2022 года цены на нефть превысили 100 долларов США за баррель, обменный курс рубля достигал 120 рублей за 1 доллар США и 130 рублей за 1 евро. Центральный Банк Российской Федерации повысил значение ключевой ставки до 20%.

На протяжении 2022-2025 годов продолжалось действие внешних санкций на юридические и физические лица, в связи с чем усиливалось влияние экономических и иных факторов, а также фактора неопределенности на условия ведения деятельности в Российской Федерации. Средняя цена на нефть марки URALS за 2025 год снизилась и составила около 56 \$ за баррель, при этом курс рубля укрепился и на 31 декабря 2025 года составил 78,23 за 1 доллар США и 92,09 за 1 евро. Ключевая ставка, установленная ЦБ РФ, на конец декабря 2025 составила 16%.

Европейский Союз, США, Великобритания и ряд других стран ввели ограничительные меры в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций. Санкции влекут запрет на предоставление финансирования в пользу организаций или лиц из санкционного списка и заморозку принадлежащих им или контролируемых ими активов.

С учетом информации, доступной на дату выпуска данной консолидированной финансовой отчетности, возможное влияние названных событий на деятельность Группы и на экономику Российской Федерации в целом не поддается прогнозу. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Группы с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Группы принимает во внимание следующие факторы:

- основным рынком сбыта для Группы является Российская Федерация,
- наличие долгосрочных контрактов с заказчиками обеспечивает значительную долю плановой выручки на 2026-2028 годы,
- Общество не привлекало финансирование на европейском рынке капитала и в планы Группы не входит его привлечение.

Группа оценивает потенциальное краткосрочное и долгосрочное влияние обозначенных выше факторов, а также изменений микро- и макроэкономических условий на свою финансовую отчетность, достаточность запаса капитала и ликвидности. На момент подготовки отчетности Группа считает, что обладает достаточным запасом капитала и ликвидности для продолжения своей деятельности и снижения рисков, связанных с вышеуказанными обстоятельствами, в обозримом будущем.

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

2. Основные принципы подготовки консолидированной финансовой отчетности

2.1. Заявление о соответствии

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности («Совет по МСФО») и в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности».

Группа ведет бухгалтерский учет в соответствии с общепринятыми в России стандартами бухгалтерского учета (РСБУ). Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основании данных бухгалтерского учета и надлежащим образом скорректирована в целях соответствия требованиям МСФО.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отличается от финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями РСБУ тем, что в ней отражены корректировки, необходимые для достоверного

представления консолидированного финансового положения, консолидированных результатов деятельности Группы и консолидированных движений денежных средств в соответствии с МСФО.

Консолидированная финансовая отчетность представлена в рублях, и все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность составлена за отчетный период, в котором произошло создание новой контролирующей материнской организации ПАО «ВИС Холдинг», таким образом, как будто новая контролирующая материнская организация всегда находилась в составе Группы. При этом Группа, в которой создана новая контролирующая материнская организация, не является впервые применяющей МСФО в контексте МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчетности», поскольку Группа представляла консолидированную финансовую отчетность по МСФО за период, предшествующий тому, в котором создана новая контролирующая материнская организация.

2.2. Принципы оценки

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основании принципа исторической стоимости.

2.3. Функциональная валюта и валюта представления консолидированной финансовой отчетности

Индивидуальная бухгалтерская отчетность каждого предприятия Группы представляется в ее функциональной валюте. Во всех компаниях Группы функциональной валютой является российский рубль.

Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль.

2.4. Допущение о непрерывности деятельности

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходят в обычном установленном порядке.

2.5. Существенные допущения и оценки в применении учетной политики

Группа применяет определенные оценочные суждения и допущения относительно будущих событий. Оценочные значения и суждения постоянно оцениваются на основе опыта прошлых лет и других факторов, включая ожидание будущих событий, которые считаются разумными при определенных обстоятельствах. В будущем действительные события могут отличаться от этих оценочных значений и допущений. Оценочные значения и допущения, которые несут значительный риск существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в следующем финансовом году, описаны ниже.

Сроки полезной службы основных средств

Оценка срока полезной службы объектов основных средств зависит от суждения на основании опыта в отношении аналогичных активов. Будущие экономические выгоды, воплощенные в активах, потребляются, в основном, через их использование. Однако другие факторы, такие как техническое или коммерческое устаревание и износ часто приводят к снижению экономических выгод, воплощенных в активах. Руководство оценивает оставшиеся сроки полезной службы в соответствии с текущими техническими условиями активов и расчетным сроком, в течение которого ожидается поступление выгод от этих активов для Группы. Учитываются следующие основные факторы: (а) ожидаемое использование активов; (б) ожидаемый физический износ, который зависит от операционных факторов и программы технического обслуживания; и (с) техническое и коммерческое устаревание, возникающее в результате изменения рыночных условий.

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов отражаются в учете, если у Группы есть обязательства (юридические или вмененные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и существует высокая вероятность того, что Группа должна будет погасить данные обязательства, а размер таких обязательств может быть оценен.

Величина резерва предстоящих расходов, отражаемая в учете, представляет собой наилучшую оценку суммы, необходимой для погашения обязательств, определенную на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если величина резерва предстоящих расходов рассчитывается на основании предполагаемых денежных потоков по погашению обязательств, то резерв предстоящих расходов определяется как дисконтированная стоимость таких денежных потоков.

Если ожидается, что выплаты, необходимые для погашения обязательств, будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается в качестве актива при условии полной уверенности в том, что возмещение будет получено и что сумма этой дебиторской задолженности будет надежно оценена.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности

При оценке степени увеличения кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков Группа анализирует обоснованную информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает количественные и качественные показатели, основанные на прошлом опыте Группы и прогнозные оценки.

Группа отдельно оценивает вероятность наступления дефолта контрагента в случае, если задолженность просрочена более, чем на 90 дней.

Резерв по устаревающим и реализуемым в течение длительного периода времени запасам

Группа создает резерв по устаревающим и реализуемым в течение длительного периода времени запасам. Вдобавок, определенная готовая продукция Группы учитывается по чистой стоимости реализации. Оценка чистой стоимости реализации готовой продукции производится с использованием наиболее достоверных данных, имеющихся на дату оценки. Данные оценки учитывают отклонения в цене или затратах, в связи с событиями, происходящими после отчетной даты, в случае если данные события подтверждают условия, существовавшие на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в случае отсутствия вероятности получения достаточной налогооблагаемой прибыли для использования всей или части отложенных налоговых активов. В оценку данной вероятности входят суждения, основанные на ожидаемых результатах деятельности. При оценке вероятности будущего использования отложенных налоговых активов рассматриваются различные факторы, включая прошлые результаты деятельности, оперативное планирование, истечение налоговых убытков, перенесенных на будущее, и стратегии по налоговому планированию.

В случае отличия фактических результатов от данных оценок или в случае внесения изменений в данные оценки в будущих периодах, это может негативно отразиться на консолидированном финансовом положении, консолидированных результатах деятельности и денежных потоках.

В случае уменьшения отложенных налоговых активов в связи с оценкой вероятности будущего использования данное уменьшение будет признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Налоговое законодательство и потенциальные налоговые доходы и расходы

Потенциальные налоговые доходы и расходы Группы оцениваются руководством по состоянию на каждую отчетную дату. Обязательства по налогу на прибыль оцениваются руководством в соответствии с действующим законодательством. Обязательства по пеням, штрафам и налогам, кроме налога на прибыль, по состоянию на отчетную дату признаются в соответствии с наиболее вероятной оценкой руководства предстоящих расходов по этим налогам.

Аренда – оценка ставки привлечения дополнительных заемных средств

Группа не может легко определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды, поэтому она использует ставку привлечения дополнительных заемных средств для оценки обязательств по аренде. Ставка привлечения дополнительных заемных средств - это ставка процента, по которой Группа могла бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Таким образом, ставка привлечения дополнительных заемных средств отражает процент, который Группа «должна была бы заплатить», и его определение требует использования расчетных оценок, если наблюдаемые ставки отсутствуют (например, в случае дочерних организаций, которые сами по себе не участвуют в операциях финансирования) либо если наблюдаемые ставки необходимо корректировать для отражения условий аренды (например, если валюта договора аренды, заключенного дочерней организацией, отличается от ее функциональной валюты). Группа определяет ставку привлечения дополнительных заемных средств с использованием наблюдаемых исходных данных (таких как рыночные процентные ставки), при их наличии, и использует определенные расчетные оценки, специфичные для организации (например, индивидуальный кредитный рейтинг дочерней организации).

3. Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно всеми предприятиями в составе Группы во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

3.1. Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Группы и ее дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Дочерние компании

Дочерними являются компании, контролируемые Группой.

Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с ее изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

При наличии у Группы менее чем большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трех компонентов контроля.

Объединение бизнеса

Объединение бизнеса учитывается с использованием метода приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевыми ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Создание новой контролирующей материнской организации в отчетном периоде было отражено в соответствии с МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнесов».

При объединении бизнесов под общим контролем все объединяющиеся организации или бизнесы в конечном счете контролируются одной и той же стороной или сторонами как до, так и после объединения бизнесов, и этот контроль не является временным.

Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости. Компоненты собственного капитала приобретенных предприятий складываются с соответствующими компонентами собственного капитала Группы за исключением уставного капитала приобретенных предприятий, который признается как часть нераспределенной прибыли. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе собственного капитала.

Гудвил

Гудвил представляет собой превышение согласованного к передаче вознаграждения над полной справедливой стоимостью на дату приобретения приобретаемых идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств.

Полная справедливая стоимость включает справедливую стоимость переданных активов, принятых обязательств и выпущенных долевыми инструментами, а также суммы любых неконтрольных долей участия в приобретаемой компании плюс, если объединение бизнеса произошло поэтапно, справедливую стоимость первоначально признанной доли участия в приобретаемой компании. Прямые затраты на приобретение немедленно признаются в качестве расходов.

Гудвил капитализируется как нематериальный актив с отнесением любых обесценений балансовой стоимости в прибыли и убытки периода. Если справедливая стоимость идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств превышает справедливую стоимость уплаченного возмещения, это превышение классифицируется как доход от выгодного приобретения и немедленно отражается в составе прибыли и убытка.

Ассоциированные компании

Если у Группы есть право участвовать в решениях по финансовой и операционной политике другой компании (но не контролировать ее), она классифицируется как ассоциированная компания. Ассоциированные компании первоначально признаются в консолидированном отчете о финансовом положении по себестоимости. Впоследствии ассоциированные компании учитываются по методу долевого участия, согласно которому доля Группы в прибыли и убытке ассоциированной компании после приобретения, и ее прочем совокупном доходе, признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (за исключением убытков, превышающих инвестиции Группы в ассоциированные компании, если у Группы нет обязательств по возмещению этих убытков).

Прибыли и убытки, возникающие по операциям между Группой и ассоциированными компаниями, признаются только в той мере, в которой они не относятся к доле участия Группы в этом ассоциированном предприятии. Доля инвестора в доходах и убытках ассоциированного предприятия от этих операций подлежит исключению из балансовой стоимости ассоциированной компании.

Любые премии, уплаченные за ассоциированную компанию, сверх справедливой стоимости, полученной Группой доли идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств, капитализируются и включаются в балансовую стоимость ассоциированной компании. Если есть объективное доказательство того, что инвестиция в ассоциированную компанию обесценилась, балансовая стоимость инвестиции тестируется на обесценение так же, как и другие нефинансовые активы.

Утрата контроля

При утрате контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей участия и других составляющих его собственного капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникающая в результате утраты контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа сохраняет за собой часть инвестиций в бывшее дочернее предприятие, такая доля участия оценивается по справедливой стоимости на дату утраты контроля. В дальнейшем эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированную компанию или как долговой финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанную компанию.

Операции, исключаемые при консолидации

При подготовке консолидируемой финансовой отчетности исключаются остатки по расчетам и операции внутри Группы, а также нереализованные доходы и расходы по таким операциям. Нераспределенная прибыль, возникшая по результатам операций с объектами инвестирования, учитываемыми долевым методом долевого участия, исключается пропорционально доле Группы в таких объектах. Нереализованные убытки исключаются аналогично нереализованной прибыли, но только в части не обесценившейся величины соответствующего (базового) актива.

Доли неконтролирующих акционеров

Доли неконтролирующих акционеров представляют собой собственные средства в дочерней компании, не причитающиеся, прямо или опосредованно, Группе и отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении в составе собственных средств, отдельно от собственных средств, причитающихся акционерам Группы. Доли неконтролирующих акционеров в составе прибыли или убытка и общего совокупного дохода отражаются отдельной статьей в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Группа отражает в консолидированной финансовой отчетности приобретения и выбытия долей неконтролирующих акционеров как операции с акционерами. Любая разница между стоимостью, на которую были скорректированы доли неконтролирующих акционеров, и справедливой стоимостью выплаченного или полученного возмещения отражается непосредственно в составе собственных средств и причитается собственникам материнской компании.

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Общий совокупный доход относится на владельцев материнской компании и на неконтрольные доли участия, даже если это приводит к отрицательному салдо по неконтрольным долям участия.

Группа учитывает неконтролирующие доли участия в дочерних компаниях пропорционально части идентифицируемых чистых активов дочерней компании.

3.2. Классификация краткосрочных и долгосрочных активов и обязательств

В консолидированном отчете о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации в состав краткосрочных или долгосрочных. Актив является краткосрочным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве долгосрочных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода;
- у компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течении как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных. Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как долгосрочные активы и обязательства.

3.3. Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства;
- у Группы есть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива принимает во внимание способность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива, либо посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие модели оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

Все активы и обязательства, оцениваемые в консолидированной финансовой отчетности по справедливой стоимости или справедливая стоимость которых раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 - Ценовые котировки (некорректируемые) активных рынков для идентичных активов или обязательств;
- Уровень 2 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

3.4. Методика пересчета в функциональную валюту

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с монетарными активами и обязательствами, выраженными в иностранной

валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью, переведенной в функциональную валюту по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных процентов с учетом эффективной процентной ставки и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции.

Обменный курс

Ниже приведены обменные курсы на конец года, использованные Группой при составлении настоящей консолидированной финансовой отчетности:

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Российский рубль/Доллар США	78,2267	101,6797
Российский рубль/Евро	92,0938	106,1028

3.5. Денежные средства

Денежные средства и краткосрочные депозиты в консолидированном отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках и в кассе и краткосрочные высоколиквидные депозиты со сроком погашения 3 месяца или менее, которые легко конвертируются в известные суммы денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Для целей консолидированного отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты состоят из денежных средств и краткосрочных депозитов согласно определению выше.

3.6. Финансовые активы и обязательства

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т. е. на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);

- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Данная категория является наиболее уместной для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит торговую дебиторскую задолженность.

Прекращение признания

Финансовый актив (или - где применимо - часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т. е. исключается из консолидированного отчета о финансовом положении Группы), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы возмещения, выплата которой может быть потребована от Группы.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента

первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно, как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы, кредиторская задолженность или производные инструменты, классифицированные по усмотрению Группы как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и прочие займы.

Кредиты и займы

Кредиты и займы полученные изначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат по сделкам, прямо относимым на выпуск данного инструмента. Такие процентные обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости методом эффективной ставки процента, который обеспечивает постоянную величину процентных расходов в течение периода погашения обязательств. Для целей каждого финансового обязательства расходы на выплату процентов включают первоначальные затраты по сделкам и любые премии, выплачиваемые при погашении долга, а также все проценты или купоны, подлежащие выплате в период до погашения обязательства.

Займы полученные классифицируются как долгосрочные, если ожидается, что они будут погашены более чем через 12 месяцев после отчетной даты. Если у руководства Группы есть намерение погасить заем в течение 12 месяцев после отчетной даты, то номинальная стоимость займа с учетом соответствующих корректировок полагается равной его справедливой стоимости.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая кредиторская задолженность и прочие краткосрочные монетарные обязательства, первоначально признаются по справедливой стоимости и впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента. Если у руководства Группы есть намерение погасить кредиторскую задолженность в течение 12 месяцев после отчетной даты, то ее номинальная стоимость полагается равной ее справедливой стоимости.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

3.7. Собственный капитал

Дивиденды

Возможность Группы объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Российской Федерации.

Дивиденды отражаются в консолидированной финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

3.8. Основные средства

Объекты основных средств отражены в учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, если таковые имеются.

Амортизация основных средств начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования.

Амортизация основных средств начисляется линейным методом. Сроки амортизации, которые представляют собой расчетные сроки полезного использования данных активов, приведены ниже:

	<u>Срок полезного использования (лет)</u>
Здания и сооружения	От 2 до 30 лет
Машины и оборудование	От 1 до 15 лет
Транспортные средства	От 1 до 10 лет
Прочие	От 2 до 20 лет
Земельные участки	<u>Не подлежит амортизации</u>

Начисление амортизации начинается с даты, когда объект основных средств становится доступным для использования.

В случае если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различные сроки полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные активы.

Расходы по текущему и капитальному ремонту отражаются в составе прибыли или убытка, в составе операционных расходов в периоде их возникновения, если не удовлетворяют требованиям по капитализации.

3.9. Незавершенное капитальное строительство

Незавершенное капитальное строительство включает в себя расходы, непосредственно связанные со строительством зданий, с расходами на транспортные средства, машины и оборудование. В стоимость незавершенного капитального строительства также включаются расходы по финансированию, понесенные в течение строительства, если оно производится за счет заемных средств. Незавершенные капитальные вложения не амортизируются до момента завершения приобретения (строительства) и приведения объекта в состояние, необходимое для его эксплуатации.

3.10. Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы первоначально признаются по себестоимости и впоследствии амортизируются линейным способом в течение экономического срока их полезного использования.

Нематериальные активы признаются при объединениях бизнеса, если они отделимы от приобретенной компании или приводят к появлению договорных/ юридических прав. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Последующие расходы капитализируются только тогда, когда они увеличивают будущие экономические выгоды, возникающие от использования актива. Все остальные расходы, включающие расходы на внутренне созданный гудвил и торговые марки, относятся на расходы по мере их возникновения.

Амортизация нематериальных активов начисляется с целью списания активов в течение срока их полезного использования. Начисление амортизации производится на основе линейного метода с использованием следующих установленных ежегодных норм:

Программное обеспечение	От 1 до 10 лет
Корпоративный сайт	5 лет
Патенты	16 лет

3.11. Аренда

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

Группа в качестве арендатора

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т. е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов. Группа определила следующие сроки полезного использования:

Земельные участки	От 1 до 2 лет
Здания и сооружения	От 2 до 7 лет
Транспортные средства	От 2 до 3 лет
Машины и оборудование	От 2 до 7 лет

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

Группа представляет обязательства по аренде в составе «Обязательств по договору аренды».

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды техники и оборудования (т. е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью к договорам аренды офисного оборудования, стоимость которого считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Группа в качестве арендодателя

Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

3.12. Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой цены реализации. Себестоимость различных групп запасов определяется на основе метода списания по средневзвешенной стоимости.

Себестоимость готовой продукции включает в себя стоимость сырья и материалов, затраты на оплату труда производственных рабочих и прочие прямые затраты, а также соответствующую долю производственных накладных расходов, и не включает расходы по заемным средствам.

Чистая цена реализации - это расчетная цена продажи в процессе обычной деятельности за вычетом расчетных расходов на завершение производства и расходов по продаже.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

3.13. Обесценение нефинансовых активов

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, за исключением запасов и отложенных налоговых активов, пересматривается на каждую отчетную дату с целью выявления признаков обесценения. При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая величина активов.

Для гудвила и нематериальных активов, имеющих неограниченные сроки полезного использования, возмещаемая величина определяется на каждую годовую отчетную дату. Убыток от обесценения признается в том случае, если балансовая стоимость актива или его части (единицы), генерирующей потоки денежных средств (далее - «ЕГДП»), превышает его расчетную возмещаемую величину.

Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. Убытки от обесценения ЕГДП сначала относятся на уменьшение балансовой стоимости гудвила, распределенного на это единицы, а затем пропорционально на уменьшение балансовой стоимости других активов в составе соответствующей единицы (группы единиц).

Убыток от обесценения гудвила не сторнируется. Убытки от обесценения прочих активов, признанные в прошлых отчетных периодах, оцениваются на каждую отчетную дату на предмет выявления признаков их уменьшения или подтверждения их наличия. Убыток от обесценения сторнируется в том случае, если произошли изменения в расчетных оценках, использованных при определении возмещаемой величины. Убыток от обесценения сторнируется только таким образом, чтобы балансовая стоимость актива не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена (за вычетом амортизации) в том случае, если бы убыток от обесценения признан не был.

3.14. Пенсионные обязательства

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации существующая система пенсионного обеспечения предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процента от текущих общих выплат работникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты работникам. При увольнении на пенсию, все пенсионные выплаты производятся пенсионными фондами, выбранными сотрудниками. Группа не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Российской Федерации. Кроме того, у Группы нет льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных предоставляемых льгот, требующих начисления.

3.15. Резервы предстоящих расходов

Резерв признается в том случае, если по результатам прошлых событий у Группы возникает юридическое или конклюдентное обязательство, величина которого может быть определена с достаточной степенью точности, и существует вероятность того, что выполнение данного обязательства повлечет за собой отток экономических выгод.

Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих потоков денежных средств с применением ставки дисконтирования до вычета налогов, что отражает текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени и рисков, связанных с выполнением данного обязательства. Высвобождение дисконта признается в качестве финансового расхода.

Резерв на проведение ремонтных работ

Группа признает резерв на проведение ремонтных работ по объектам, находящимся в эксплуатации. Величина такого резерва рассчитывается исходя из экспертной оценки базовой стоимости ремонтных работ, которая индексируется на индекс потребительских цен на каждую отчетную дату и далее подлежит корректировке на накопленный индекс потребительских цен в случае неиспользования резерва.

3.16. Убыточные договоры

Обязательства по убыточным договорам учитываются в составе резерва предстоящих расходов и оцениваются по тем же принципам. Договор считается убыточным, если Группа приняла на себя договорные обязательства, выполнение которых связано с неизбежными убытками, то есть сумма расходов по выполнению обязательств превышает экономические выгоды, которые предположительно будут получены по договору.

3.17. Выручка

К концессионным соглашениям и соглашениям о государственно-частном партнерстве относятся соглашения, согласно которым Группа создаёт объекты транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры, используемые для оказания услуг, а также эксплуатирует и поддерживает эти объекты в течение определенного периода времени.

Выручка от реализации работ/услуг в рамках концессионных соглашений и соглашений о государственно-частном партнерстве признается с учетом положений МСФО (IFRS) 15 и Интерпретации КИМСФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения». На основании анализа положений Интерпретации КИМСФО (IFRIC) 12 «Концессионные соглашения», Группа пришла к выводу, что условия заключенных ей концессионных соглашений и соглашений о государственно-частном партнерстве подпадают преимущественно под определение модели концессии по типу финансового актива, а также под одновременное применение модели по типу финансового и нематериального актива. При этом на этапе строительства Группа признаёт актив по договору и выручку от реализации строительных услуг в соответствии с МСФО (IFRS) 15), а по завершению этапа строительства будет учитывать финансовый актив и/или нематериальный актив в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 38.

Выручка от реализации строительных услуг

Выручка от реализации строительных услуг включает строительные услуги, которые предоставляются по конкретному запросу заказчика.

Выручка от реализации строительных услуг признается в течение периода времени. По мере того, как обязанность к исполнению выполняется, Группа признает в качестве выручки часть цены операции, распределяемую на данную обязанность к исполнению. Величина выручки определяется Группой путем применения степени выполнения обязанности к исполнению к сумме возмещения, право на которое будет иметь Группа в обмен на передачу обещанных товаров, работ, услуг.

На конец каждого отчетного периода Группа производит оценку степени выполнения обязанности к исполнению, выполняемой в течение периода. Целью оценки степени выполнения является отображение результатов деятельности Группы по передаче контроля над товарами или услугами, обещанными покупателю (т.е. выполнения обязанности к исполнению).

Степень выполнения обязанности к исполнению определяется исходя из доли понесенных затрат в общей сумме предполагаемых затрат на выполнение договора.

Обещанная в рамках договора сумма возмещения корректируется с учетом временной стоимости денег, для того чтобы Группа признала выручку в сумме отражающей цену, по которой обещанные товары, работы, услуги были бы проданы покупателю за денежные средства, если бы покупатель оплатил их денежными средствами в момент передачи ему этих товаров, работ, услуг.

При корректировке обещанной суммы возмещения с учетом значительного компонента финансирования Группа использует ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между Группой и ее покупателем в момент заключения договора.

Выручка дочерних предприятий от оказания услуг по выполнению строительных работ сторонним техническим заказчикам, оказывающим услуги технического заказа другим предприятиям Группы, осуществляющим функции

инвестора и соинвестора, учитывается как выручка от внутригрупповой реализации и исключается путем уменьшения общей суммы выручки и соответствующей себестоимости.

Выручка от эксплуатации и технического обслуживания

Выручка признается по мере оказания Группой услуг Концеденту по обеспечению непрерывной эксплуатации и технического обслуживания объекта и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на оказанные услуги.

Условия оплаты по основным договорам:

На этапе проектирования и сооружения объекта строительства Группа получает определенную соглашением часть возмещения по договору. После завершения строительства, на этапе эксплуатации Группа получает возмещение эксплуатационных затрат и оставшуюся часть возмещения ранее понесенных затрат, которая включает в себя затраты на проектирование, строительство, а также затраты по привлеченному финансированию. Порядок и условия выплаты возмещения по договору определяются соглашением в зависимости от каждого конкретного проекта.

Остатки по договору

Торговая дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представляет право Группы на возмещение, которое является безусловным (т. е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим выплате, обусловлено лишь течением времени).

Обязательства по договору (например, авансы полученные)

Обязательство по договору - это обязанность передать покупателю товары или услуги, за которые Группа получила возмещение от покупателя. Если покупатель выплачивает возмещение прежде, чем Группа передаст товар или услугу покупателю, признается обязательство по договору, в момент осуществления платежа или в момент, когда платеж становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее). Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Группа выполняет свои обязанности по договору.

3.18. Финансовые доходы и расходы

Процентные доходы и расходы отражаются по принципу начисления и рассчитываются по методу эффективной процентной ставки.

В состав финансовых доходов входят процентные доходы по размещенным средствам.

В состав финансовых расходов включаются процентные расходы по займам, суммы, отражающие высвобождение дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия финансовых активов, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов.

Группа капитализирует затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством активов, для подготовки которых к использованию по назначению или к продаже необходимо значительное время и включается в стоимость таких активов.

Прибыли и убытки от изменения курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход в зависимости от того, отражает ли она чистую прибыль или чистый убыток.

3.19. Налог на прибыль

Налог на прибыль представляет собой сумму текущего и отложенного налога.

Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в составе прибыли и убытка, поскольку не включает статьи доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Группы по текущему налогу на прибыль осуществляется с использованием ставок налога, действующих в течение отчетного периода.

Отложенный налог отражается на основе балансового метода учета и представляет собой требования или обязательства по налогу на прибыль, начисляемые на разницу между балансовой стоимостью активов и

обязательств, и соответствующими данными налогового учета, использованными для расчета налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства обычно отражаются в отношении всех временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую прибыль, а отложенные налоговые требования отражаются с учетом вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли для зачета соответствующих отложенных налоговых активов. Подобные налоговые требования и обязательства не отражаются в консолидированной финансовой отчетности, если временные разницы связаны с деловой репутацией и возникают вследствие первоначального признания (кроме случаев объединения компаний) других требований и обязательств в рамках операций, которые не влияют на размер налогооблагаемой или бухгалтерской прибыли.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов оценивается на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Отложенные налоги отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением случаев, когда они связаны со статьями, непосредственно отражаемыми в составе собственных средств, в этом случае отложенные налоги также отражаются в составе собственных средств.

Группа проводит взаимозачет отложенных налоговых требований и отложенных налоговых обязательств и отражает в консолидированной финансовой отчетности итоговую разницу, если:

- Группа имеет юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых требований против текущих налоговых обязательств; и
- отложенные налоговые требования и отложенные налоговые обязательства относятся к налогу на прибыль, взыскиваемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогового субъекта.

В Российской Федерации существуют требования по начислению и уплате различных налогов, применяющихся в отношении деятельности Группы, помимо налога на прибыль. Эти налоги отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов.

4. Применение новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций

Новые стандарты, разъяснения и поправки, примененные с 1 января 2025 года

Следующие поправки к стандартам вступили в силу в отчетном периоде, начавшемся 1 января 2025 года:

- Ограничения конвертируемости валюты (поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов»

15 августа 2023 года Совет по МСФО (IASB) опубликовал документ «Ограничения конвертируемости валюты», в котором содержатся поправки в МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов». Поправки требуют проводить оценку возможности конвертации валюты в другую валюту, и случаев, когда такая возможность ограничена. Также от компаний требуется установить текущий обменный курс, если они приходят к выводу, что валюта не является конвертируемой в другую валюту.

Эти поправки не влияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- Иллюстративные примеры по представлению неопределенностей в финансовой отчетности

28 ноября 2025 года IASB опубликовал документ «Раскрытие информации о неопределенностях в финансовой отчетности: иллюстративные примеры», внося поправки в различные стандарты МСФО с целью показать как компании могут применить МСФО, раскрывая информацию о влиянии неопределенностей в своей финансовой отчетности. Иллюстративные примеры являются сопроводительным материалом к МСФО и не имеют срока вступления в силу. Группа приняла во внимание данные иллюстративные примеры при подготовке консолидированной финансовой отчетности и не считала необходимым раскрыть в ней больше информации или внести в нее изменения.

Новые стандарты, разъяснения и поправки, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Ряд стандартов и поправок, выпущенных Советом по МСФО и эффективных для будущих отчетных периодов, Группа решила не применять досрочно.

Следующие поправки вступают в силу для годовых периодов, начавшихся 1 января 2026 года:

- Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов (поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»)
- Договоры купли-продажи электроэнергии, получаемой из природных источников» (поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7)

Следующие стандарты и поправки вступают в силу в отчетном периоде, начинающемся 1 января 2027 года:

- МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»

- МСФО (IFRS) 19 «Непубличные дочерние компании: раскрытие информации»

В настоящее время Группа оценивает влияние новых стандартов и поправок к ним.

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», опубликованный Советом по МСФО в апреле 2024 года, заменяет МСФО (IAS) 1 и, соответственно, приведет к серьезным поправкам к МСФО, включая МСФО (IAS) 8 «Основа подготовки финансовой отчетности» (предыдущее название «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки»). Несмотря на то, что МСФО (IFRS) 18 не оказывает влияния на признание и оценку элементов консолидированной финансовой отчетности, ожидается, что значительное влияние будет оказано на представление и раскрытие определенных элементов. Эти изменения включают категоризацию и промежуточные итоги в отчете о прибылях и убытках, группирование/разбивку и классификацию информации, а также раскрытие информации о показателях эффективности, определяемых руководством.

Группа считает, что не удовлетворяет критериям, позволяющим применять МСФО (IFRS) 19.

5. Поступление дочерних компаний

14 апреля 2025 года Группой (Группа «ВИС» (АО)) было учреждено ООО «Хабаровск Инвест». Доля владения составила 100% от уставного капитала, номинальная стоимость 30 тыс. руб.

15 апреля 2025 года Группой (Группа «ВИС» (АО)) было учреждено ООО «Сафари Парк». Доля владения составила 100% от уставного капитала, номинальная стоимость 10 тыс. руб.

6. Приобретение и выбытие неконтролирующих долей (без изменения контроля)

16 апреля 2025 года Группой была приобретена дополнительная доля в размере 23% номинальной стоимостью 23,1 тыс. руб. в уставном капитале ООО «НКС» (ИНН 7806577332). Переданное вознаграждение составило 23,1 тыс. руб. Эффективная доля владения данной компанией увеличилась на 21,78%.

16 сентября 2025 года Группой была приобретена дополнительная доля в размере 25,1% номинальной стоимостью 7,5 тыс. руб. в уставном капитале ООО «Десятая концессионная компания». Переданное вознаграждение составило 7,5 тыс. руб. Эффективная доля владения данной компанией увеличилась на 25,1%.

7 октября 2025 года Группой была продана доля в размере 30% номинальной стоимостью 9 тыс. руб. в уставном капитале ООО «ВИС МСК». Полученное вознаграждение составило 9 тыс. руб. Эффективная доля владения данной компанией уменьшилась на 30%.

29 октября 2025 года Группой была передана доля в уставном капитале ООО «СМАРТ-СЕРВИС» в размере 100% номинальной стоимостью 30 тыс. руб. в качестве вклада в имущество ООО «ВИС Социнфра», не увеличивающего уставный капитал. Эффективная доля владения данной компанией уменьшилась на 1%.

14 ноября 2025 года Группой была приобретена дополнительная доля в размере 5% номинальной стоимостью 1,5 тыс. руб. в уставном капитале ООО «ВИС Мед». Переданное вознаграждение составило 1,5 тыс. руб. Эффективная доля владения данной компанией увеличилась на 5%.

7. Выбытие дочерних компаний

6 октября 2023 года в отношении ООО «ТранСтрой» (дочерняя компания) было принято решение о введении процедуры наблюдения в рамках дела о несостоятельности (банкротстве).

29 января 2025 года ввиду признания ООО «ТранСтрой» несостоятельным (банкротом) и введения конкурсного производства с назначением конкурсного управляющего, Группой был утрачен контроль над ООО «ТранСтрой».

7 марта 2025 года Группой состоялось выбытие доли в размере 100% номинальной стоимостью 30 тыс. руб. в уставном капитале ООО «Сорок восьмая концессионная компания» путем ликвидации в добровольном порядке.

27 октября 2025 года Группой состоялось выбытие доли в размере 100% номинальной стоимостью 30 тыс. руб. в уставном капитале ООО «НКС» (ИНН: 7806577332) путем ликвидации в добровольном порядке.

6 ноября 2025 года Группой состоялось выбытие доли в размере 100% номинальной стоимостью 30 тыс. руб. в уставном капитале ООО «НКС» (ИНН: 7806590735) путем ликвидации в добровольном порядке.

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(в тысячах рублей, если не указано иное)

16 декабря 2025 года Группой состоялось выбытие доли в размере 100% номинальной стоимостью 30 тыс. руб. в уставном капитале ООО «Девятая концессионная компания» путем ликвидации в добровольном порядке.

16 декабря 2025 года Группой состоялось выбытие доли в размере 100% номинальной стоимостью 30 тыс. руб. в уставном капитале ООО «Одиннадцатая концессионная компания» путем ликвидации в добровольном порядке.

16 декабря 2025 года Группой состоялось выбытие доли в размере 100% номинальной стоимостью 30 тыс. руб. в уставном капитале ООО «Шестнадцатая концессионная компания» путем ликвидации в добровольном порядке.

8. Прекращенная деятельность

Деятельность выбывающего дочернего предприятия ООО «ТранСтрой» была классифицирована как прекращенная деятельность (см. Примечание 7).

Прекращенная деятельность оказала влияние на активы и обязательства Группы следующим образом:

	за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2025
Выбывшие денежные средства	89 235
Выбывшие чистые активы (иные, чем денежные средства):	
Внеоборотные активы	
Основные средства	184 872
Нематериальные активы	3
Отложенные налоговые активы	747 016
Оборотные активы	
Запасы	137 069
Торговая и прочая дебиторская задолженность	810 506
Дебиторская задолженность по прочим налогам	47 828
Акционерный капитал	12
Долгосрочные обязательства	
Авансы полученные	29 215
Отложенные налоговые обязательства	17 404
Краткосрочные обязательства	
Кредиты и займы	194 276
Торговая и прочая кредиторская задолженность	3 732 368
Обязательства по прочим налогам	8 345
Авансы полученные	1 550 857
Оценочные обязательства	58
	<u>(3 516 006)</u>
Создание резерва под обесценение инвестиций и дебиторской задолженности	3 884 289
Эффект от выбытия прекращенной деятельности (до налогообложения)	<u>368 283</u>
Соответствующий доход/расход по налогу	<u>-</u>
Расход от выбытия прекращенной деятельности	<u>368 283</u>

Группа создала резерв на инвестиции и дебиторскую задолженность в отношении выбывающей компании ООО «ТранСтрой».

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Результат прекращенной деятельности (после налогообложения) определен следующим образом:

Результат прекращенной деятельности	за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2025
Выручка	24 614
Себестоимость	(1 024)
<i>в т.ч. амортизация основных средств</i>	<i>(670)</i>
Валовая прибыль	23 590
Административные расходы	(1 500)
Прочие операционные расходы, нетто	(2 167)
Операционная прибыль	19 923
Финансовые расходы и доходы, нетто	1 320
Прибыль до налогообложения	21 243
Доход по налогу на прибыль	-
Прибыль от продажи прекращенной деятельности после налогообложения	21 243
	<hr/>
Прибыль за период	21 243

Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств включает следующие показатели прекращенной деятельности:

	за 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2025
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	83 502
Операционная деятельность	(4 564)
Инвестиционная деятельность	10 297
	<hr/>
Чистые денежные средства от прекращенной деятельности	89 235

9. Выручка

<i>Выручка по виду товара или услуги:</i>	2025	2024
Дорожно-транспортное строительство	24 279 303	28 184 862
Гражданское строительство	19 229 454	19 117 623
Эксплуатация и обслуживание объектов	2 595 584	1 637 983
Прочее	467 015	890 693
Итого выручка	46 571 356	49 831 162

<i>Выручка по классу покупателей:</i>	2025	2024
Государственный сектор	46 104 341	49 266 592
Негосударственный сектор	467 015	564 570
Итого выручка	46 571 356	49 831 162

<i>Сроки признания выручки:</i>	2025	2024
Выручка, признаваемая в течение времени	43 508 757	47 628 609
Выручка, признаваемая в момент времени	3 062 599	2 202 553
Итого выручка	46 571 356	49 831 162

Остатки по договору

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Торговая дебиторская задолженность	1 083 863	633 089
Обязательства по договору	(194 144)	(173 270)
Активы по договорам	103 352 818	99 358 557

Увеличение активов по договору связано с началом инвестиционной стадии по новым договорам и существенным продвижением строительства по существующим проектам.

10. Себестоимость

	2025	2024
Субподрядные работы	10 162 530	15 574 795
Сырье и материалы	8 455 884	9 020 221
Заработная плата	5 083 242	3 821 294
Страховые взносы	1 523 042	1 127 745
Аренда	1 422 935	1 913 743
Проектно-изыскательные работы	1 346 053	774 568
Коммунальные услуги	665 733	537 448
Амортизация	647 442	923 643
Прочее	1 525 678	1 083 391
Итого себестоимость	30 832 539	34 776 848

11. Коммерческие расходы

	2025	2024
Реклама и маркетинговые исследования	33 610	21 556
Итого коммерческие расходы	33 610	21 556

12. Административные расходы

	2025	2024
Заработная плата	619 527	870 557
Амортизация	296 187	292 231
Банковские услуги	259 085	130 959
Услуги сторонних организаций	215 400	151 004
Аудит и консалтинг	168 853	121 511
Страховые взносы	145 536	191 579
Командировочные расходы	80 510	67 428
Материальные расходы	40 869	28 636
Аренда	23 176	25 507
Обслуживание и ремонт основных средств	10 582	7 045
Прочее	109 017	102 504
Итого административные расходы	1 968 742	1 988 961

13. Прочие операционные расходы, нетто

	2025	2024
Прочие доходы		
Пени и штрафы полученные	576 819	183 095
Восстановление резерва по ожидаемым кредитным убыткам и восстановление обесценения авансов	81 741	94 255
Списанная кредиторская задолженность	51 712	160 498
Доходы от продажи и выбытия основных средств	31 110	17 806
Доходы от страхового возмещения	19 834	6 960
Восстановление обесценения займов выданных, векселей и облигаций, учитываемых по амортизированной стоимости	2 772	38 144
Прочие доходы	35 459	29 801
Итого прочие операционные доходы	799 447	530 559

Прочие расходы

	2025	2024
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам и обесценение авансов	(966 181)	(785 121)
Выбытие дочерних компаний	(372 873)	(1 248)
Судебные издержки	(341 437)	(7 181)
Пени и штрафы уплаченные	(244 097)	(123 673)
Расходы от продажи и выбытия материалов	(171 303)	(165 404)
Прочие расходы по невозмещаемому НДС	(121 367)	(99 253)
Резерв под обесценение запасов	(63 358)	-
Списание дебиторской задолженности	(28 991)	(207 443)
Обесценение займов выданных, векселей и облигаций, учитываемых по амортизированной стоимости	(5 696)	(2 195)
Социальные расходы	(1 281)	(20 820)
Расходы от продажи и выбытия основных средств	-	(49 331)
Прочие расходы	(40 396)	(50 292)
Итого прочие операционные расходы	(2 356 980)	(1 511 961)
Итого прочие операционные расходы, нетто	(1 557 533)	(981 402)

14. Финансовые доходы и расходы

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Финансовые доходы		
Высвобождение дисконта	7 956 521	4 627 769
Проценты к получению	1 127 784	1 201 778
Доходы по курсовым разницам	20 270	2
Итого финансовые доходы	9 104 575	5 829 549
Финансовые расходы		
Проценты к уплате	17 811 559	13 206 433
Процентный расход по аренде	168 334	104 184
Расходы от продажи финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	14 147	-
Расходы по курсовым разницам	2 164	14 646
Прочее	171 548	190 656
Итого финансовые расходы	18 167 752	13 515 919

Строка «Высвобождение дисконта» отражает влияние значительного компонента финансирования по договорам с покупателями. В строке указан нетто эффект финансового компонента, включающий доходы в размере 7 985 001 тыс.руб. (за 2024: 5 013 551 тыс.руб.) и расходы в размере 28 480 тыс.руб. (за 2024: 385 782 тыс. руб.).

Процентные расходы, связанные с проектным финансированием, за 2025 год составили 14 533 654 тыс.руб. (за 2024 год: 11 072 849 тыс.руб.).

15. Налог на прибыль

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Текущий налог	(849 417)	(569 325)
Отложенные налоги	154 873	(437 797)
Итого расходы по налогу на прибыль	(694 544)	(1 007 122)

Расчет эффективной ставки по налогу на прибыль:

Налог на прибыль Группы до налогообложения отличается от теоретической суммы налога, которая получится, используя действующую налоговую ставку по налогу, применяемую к прибыли следующим образом:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Прибыль до налогообложения	3 115 755	4 376 025
Налоговая ставка	25%	20%
Теоретический налог на прибыль	(778 939)	(875 205)
Эффект от пересчета отложенных налогов	-	(134 125)
Эффект постоянных разниц	84 395	2 208
Итого расход по налогу на прибыль	(694 544)	(1 007 122)

16. Отложенные налоговые активы и обязательства

Временные разницы, возникающие между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженной в консолидированной финансовой отчетности, и суммами, используемыми для целей расчета налогооблагаемой базы, приводят к возникновению налоговых активов и обязательств. Срок использования временных разниц, уменьшающих размер налогооблагаемой базы по налогу на прибыль, не ограничен действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

Ниже приводятся изменения отложенных налогов (нетто):

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
По состоянию на 1 января	637 733	1 077 126
Эффект от выбытия дочерних компаний	(729 319)	(1 596)
Доход/(расход) по отложенному налогу, отраженный в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	154 873	(437 797)
По состоянию на 31 декабря	63 287	637 733

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

	1 января 2024	Доход/(расход) по отложенному налогу, отраженный в отчете о прибыли или убытке	Эффект от выбытия дочерних компаний	31 декабря 2024	Доход/(расход) по отложенному налогу, отраженный в отчете о прибыли или убытке	Эффект от выбытия дочерних компаний	31 декабря 2025
Отложенные налоговые активы							
Основные средства	9 089 530	1 959 228	-	11 048 758	(1 364 018)	19 773	9 704 513
Нематериальные активы	78	28	-	106	(8)	-	98
Долгосрочные предоставленные займы	179	45	-	224	-	-	224
Прочие внеоборотные активы	3 815 090	2 602 117	(245)	6 416 962	(5 841 889)	293	575 366
Запасы	2 544 595	2 983 530	(9)	5 528 116	(1 031 164)	269 915	4 766 867
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 213 169	1 199 391	-	4 412 560	(2 298 852)	(20 402)	2 093 306
Краткосрочные предоставленные займы	36 181	28 674	-	64 855	731	-	65 586
Прочие оборотные активы	268 057	104 868	(1 054)	371 871	80 987	1 186	454 044
Торговая и прочая кредиторская задолженность	605 117	133 723	-	738 840	(336 409)	216 435	618 866
Краткосрочные обязательства по налогам	28 589	-	-	28 589	-	-	28 589
Обязательство по договору аренды	356 035	110 538	-	466 573	42 083	(40 216)	468 440
Резервы по краткосрочным обязательствам	91 473	30 080	-	121 553	77 411	(12)	198 952
Прочее (в т.ч. убыток текущего периода)	6 176 218	3 413 637	(1 818)	9 588 037	1 899 344	(1 193 695)	10 293 686
Отложенные налоговые активы	26 224 311	12 565 859	(3 126)	38 787 044	(8 771 784)	(746 723)	29 268 537
Зачет по налогу	(15 226 396)	-	-	(25 227 587)	-	-	(25 228 576)
Отложенные налоговые активы, нетто	10 997 915	12 565 859	(3 126)	13 559 457	(8 771 784)	(746 723)	4 039 961
Отложенные налоговые обязательства							
Основные средства	(372 590)	(145 386)	1 127	(516 849)	(61 326)	41 504	(536 671)
Активы в форме права пользования	(279 573)	(150 620)	-	(430 193)	(33 073)	(29 801)	(493 067)
Нематериальные активы	(59)	(5 303)	-	(5 362)	2 226	-	(3 136)
Прочие внеоборотные активы	(1 966)	(486)	245	(2 207)	46	-	(2 161)
Запасы	(1 342)	(10 750)	-	(12 092)	(261)	336	(12 017)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	(24 306 086)	(12 622 623)	-	(36 928 709)	9 076 211	5 305	(27 847 193)
Дебиторская задолженность по налогам	(152)	-	-	(152)	-	5	(147)
Прочие оборотные активы	(41 879)	6 815	-	(35 064)	(9)	-	(35 073)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(136 981)	(73 661)	158	(210 484)	(57 166)	55	(267 595)
Краткосрочные обязательства по налогам	(6 552)	(1 638)	-	(8 190)	-	-	(8 190)
Резервы по краткосрочным обязательствам	(5)	(4)	-	(9)	9	-	-
Отложенные налоговые обязательства	(25 147 185)	(13 003 656)	1 530	(38 149 311)	8 926 657	17 404	(29 205 250)
Зачет по налогу	15 226 396	-	-	25 227 587	-	-	25 228 576
Отложенные налоговые обязательства, нетто	(9 920 789)	(13 003 656)	1 530	(12 921 724)	8 926 657	17 404	(3 976 674)

17. Основные средства

	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
По состоянию на 1 января 2024	37 068	1 739 279	1 712 537	437 037	410 790	24 828	4 361 539
Поступления	-	-	-	-	-	621 424	621 424
Перевод из категории объектов незавершенного строительства	-	74 961	385 412	42 158	84 032	(586 563)	-
Выбытия	-	(66 749)	(684 566)	(56 744)	(83 090)	(40 550)	(931 699)
По состоянию на 31 декабря 2024	37 068	1 747 491	1 413 383	422 451	411 732	19 139	4 051 264
Поступления	-	-	-	-	-	878 648	878 648
Перевод из категории объектов незавершенного строительства	-	251 414	285 894	63 689	79 418	(680 415)	-
Выбытия	(34 974)	(74 242)	(395 873)	(242 430)	(9 222)	(111 525)	(868 266)
По состоянию на 31 декабря 2025	2 094	1 924 663	1 303 404	243 710	481 928	105 847	4 061 646
Амортизация							
По состоянию на 1 января 2024	-	(975 337)	(890 343)	(418 975)	(246 647)	-	(2 531 302)
Амортизационные отчисления	-	(273 270)	(444 763)	(19 818)	(47 344)	-	(785 195)
Выбытия	-	41 149	423 902	49 705	76 320	-	591 076
По состоянию на 31 декабря 2024	-	(1 207 458)	(911 204)	(389 088)	(217 671)	-	(2 725 421)
Амортизационные отчисления	-	(177 877)	(223 094)	(18 140)	(52 342)	-	(471 453)
Выбытия	-	67 994	243 775	242 321	8 844	-	562 934
По состоянию на 31 декабря 2025	-	(1 317 341)	(890 523)	(164 907)	(261 169)	-	(2 633 940)
Остаточная стоимость							
По состоянию на 1 января 2024	37 068	763 942	822 194	18 062	164 143	24 828	1 830 237
По состоянию на 31 декабря 2024	37 068	540 033	502 179	33 363	194 061	19 139	1 325 843
По состоянию на 31 декабря 2025	2 094	607 322	412 881	78 803	220 759	105 847	1 427 706

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

18. Активы в форме права пользования

	Здания	Транспортные средства	Машины и оборудование	Итого
Первоначальная стоимость				
По состоянию на 1 января 2024	1 077 197	601 412	523 403	2 202 012
Поступления	113 412	528 193	19 352	660 957
Выбытия	(201 304)	(382 062)	-	(583 366)
По состоянию на 31 декабря 2024	989 305	747 543	542 755	2 279 603
Поступления	833 729	97 692	520	931 941
Выбытия	(944 026)	(148 902)	(281 164)	(1 374 092)
По состоянию на 31 декабря 2025	879 008	696 333	262 111	1 837 452
Амортизация				
По состоянию на 1 января 2024	(656 728)	(315 158)	(340 220)	(1 312 106)
Амортизационные отчисления	(164 732)	(130 141)	(105 560)	(400 433)
Выбытия	106 726	254 713	-	361 439
По состоянию на 31 декабря 2024	(714 734)	(190 586)	(445 780)	(1 351 100)
Амортизационные отчисления	(200 735)	(176 307)	(71 617)	(448 659)
Выбытия	828 952	140 266	280 353	1 249 571
По состоянию на 31 декабря 2025	(86 517)	(226 627)	(237 044)	(550 188)
Остаточная стоимость				
По состоянию на 1 января 2024	420 469	286 254	183 183	889 906
По состоянию на 31 декабря 2024	274 571	556 957	96 975	928 503
По состоянию на 31 декабря 2025	792 491	469 706	25 067	1 287 264

19. Нематериальные активы

	Программное обеспечение	Корпоративный сайт	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость				
По состоянию на 1 января 2024	88 977	-	-	88 977
Поступления	25 072	614	2 208	27 894
Выбытия	(22 497)	-	-	(22 497)
По состоянию на 31 декабря 2024	91 552	614	2 208	94 374
Поступления	217 087	585	6 004	223 676
Выбытия	(67)	-	-	(67)
По состоянию на 31 декабря 2025	308 572	1 199	8 212	317 983
Амортизация				
По состоянию на 1 января 2024	(50 270)	-	-	(50 270)
Амортизационные отчисления	(30 099)	-	(147)	(30 246)
Выбытия	22 497	-	-	22 497
По состоянию на 31 декабря 2024	(57 872)	-	(147)	(58 019)
Амортизационные отчисления	(22 943)	(70)	(1 174)	(24 187)
Выбытия	64	-	-	64
По состоянию на 31 декабря 2025	(80 751)	(70)	(1 321)	(82 142)
Остаточная стоимость				
По состоянию на 1 января 2024	38 707	-	-	38 707
По состоянию на 31 декабря 2024	33 680	614	2 061	36 355
По состоянию на 31 декабря 2025	227 821	1 129	6 891	235 841

20. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Рублевые счета в банках	17 047 254	12 024 052
Банковские депозиты в рублях	-	63 050
Денежные средства в кассе в рублях	2 065	2 137
Итого денежные средства и их эквиваленты	17 049 319	12 089 239

Все банковские депозиты, отнесенные к денежным средствам и их эквивалентам, имеют первоначальные сроки погашения менее трех месяцев.

21. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность		
Финансовые активы		
Активы по договорам (задолженность заказчиков по незавершенным договорам на строительство)	66 123 780	69 289 946
Итого долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	66 123 780	69 289 946
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность		
Финансовые активы		
Торговая дебиторская задолженность	3 822 041	1 310 729
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности	(2 738 178)	(677 640)
Активы по договорам (задолженность заказчиков по незавершенным договорам на строительство)	38 743 949	31 583 522
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности заказчиков по незавершенным договорам на строительство	(1 514 911)	(1 514 911)
Прочая дебиторская задолженность	7 077 826	5 788 776
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по прочей дебиторской задолженности	(451 267)	(398 554)
Нефинансовые активы		
Авансы выданные	13 963 844	13 604 412
Резерв под обесценение нефинансовых активов	(3 553 608)	(1 281 083)
Расчеты с персоналом	33 773	18 872
Итого краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	55 383 469	48 434 123

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки и обесценение нефинансовых активов представлено следующим образом:

	2025	2024
По состоянию на 1 января	(3 872 188)	(3 242 367)
Изменение резерва	(4 562 248)	(642 824)
Списание дебиторской задолженности за счет ранее созданного резерва	176 472	13 003
По состоянию на 31 декабря	(8 257 964)	(3 872 188)

Дебиторская задолженность по прочим налогам

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Налог на добавленную стоимость	1 201 572	1 355 751
Налог на добавленную стоимость к возмещению	445 600	173 849
Страховые взносы	12 962	11 964
Прочие налоги	91 989	48 982
Итого дебиторская задолженность по налогам	1 752 123	1 590 546

22. Займы предоставленные

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Долгосрочные предоставленные займы		
Облигации	543 738	546 694
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности по облигациям	(870)	(294)
	542 868	546 400
Краткосрочные предоставленные займы		
Краткосрочные предоставленные займы	1 524 989	1 833 772
Задолженность по процентам к получению	227 012	237 402
Векселя от банков	128 327	161 518
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности по займам предоставленным	(809 463)	(619 187)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности по вексялям	(1)	(8)
	1 070 864	1 613 497

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по предоставленным займам представлено следующим образом:

	2025	2024
По состоянию на 1 января	619 489	602 065
Изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки по предоставленным займам, признанное в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	190 845	17 424
По состоянию на 31 декабря	810 334	619 489

23. Запасы

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Сырье и материалы	14 717 584	10 415 264
Готовая продукция	324 898	252 413
Товары	120	618
Резерв на снижение стоимости сырья и материалов	(79 198)	(15 840)
	14 963 404	10 652 455

24. Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 года акционерный капитал представлен капиталом материнской компании ПАО «ВИС Холдинг», в рамках которого было выпущено 200 000 000 штук обыкновенных акций номиналом 1 руб. за 1 акцию.

По состоянию на 31 декабря 2024 года акционерный капитал был представлен капиталом предшествующей материнской компании Группа «ВИС» (АО), общее количество выпущенных обыкновенных акций составляло 1 470 000 штук номиналом 1 руб. за 1 акцию.

25. Неконтролирующая доля участия

Ниже представлена информация по неконтролирующим долям участия Группы:

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	ООО «ПФ ВИС»	ООО "Четвертая концессионная компания"	ООО «Седьмая концессионная компания»	ООО «Региональная концессионная компания»	ООО «Восьмая концессионная компания»	Прочие	Итого
31 декабря 2025							
Неконтролирующая доля участия (%)	6,50%	1,00%	1,00%	1,00%	25,10%		
Внеоборотные активы	8 361 318	48 446 443	9 478 433	4 253 557	505 486	23 338 032	94 383 269
Оборотные активы	122 535 940	21 401 928	7 883 058	2 922 587	9 477 187	81 522 579	245 743 279
Долгосрочные обязательства	(9 106 996)	(52 660 293)	(7 455 555)	(4 318 115)	(7 875 492)	(51 909 506)	(133 325 957)
Краткосрочные обязательства	(112 713 769)	(10 196 757)	(2 406 424)	(1 212 237)	(1 415 470)	(53 323 153)	(181 267 810)
Чистые активы	9 076 493	6 991 321	7 499 512	1 645 792	691 711	(372 048)	25 532 781
Дивиденды	-	-	-	-	-	-	-
Приобретение и выбытие НДУ	-	-	-	-	-	(61 053)	(61 053)
Выбытие дочерних компаний	-	-	-	-	-	207 700	207 700
Балансовая стоимость НДУ	589 972	69 913	74 995	16 458	173 619	(750 025)	174 932
Прибыль/ (убыток) за период	441 330	708 334	233 115	557 460	297 127	709 940	2 947 306
Прочие взносы и выплаты	-	-	-	-	-	-	-
Прибыль / (убыток) причитающаяся НДУ	28 686	7 083	2 331	5 575	74 579	110 097	228 351
Прочие взносы и выплаты причитающиеся НДУ	-	-	-	-	-	-	-
Денежные потоки от операционной деятельности	(4 647 041)	12 954 927	2 962 445	3 909 145	3 720 872	(2 078 709)	16 821 639
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	129 672	222 723	18 924	2 093	62 429	(10 528 628)	(10 092 787)
Денежные потоки от финансовой деятельности	4 614 172	(12 837 757)	(1 791 360)	(3 051 071)	277 203	10 934 842	(1 853 971)
Чистые денежные поступления / (отток)	96 803	339 893	1 190 009	860 167	4 060 504	(1 672 495)	4 874 881

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	ООО «ПФ ВИС»	ООО "Четвертая концессионная компания"	ООО «Седьмая концессионная компания»	ООО «Региональная концессионная компания»	ООО «Восьмая концессионная компания»	Прочие	Итого
31 декабря 2024							
Неконтролирующая доля участия (%)	6,50%	1,00%	1,00%	1,00%	25,10%		
Внеоборотные активы	10 852 847	51 860 166	7 987 673	8 853 577	3 344 993	20 553 513	103 452 769
Оборотные активы	111 677 308	20 105 355	11 613 074	2 583 461	2 217 319	73 728 215	221 924 732
Долгосрочные обязательства	(11 165 836)	(57 701 088)	(9 622 631)	(8 566 641)	(4 600 155)	(44 587 462)	(136 243 813)
Краткосрочные обязательства	(102 729 157)	(7 981 447)	(2 711 719)	(1 782 065)	(567 573)	(52 021 779)	(167 793 740)
Чистые активы	8 635 162	6 282 986	7 266 397	1 088 332	394 584	(2 327 513)	21 339 948
Дивиденды	(70 690)	-	-	-	-	-	(70 690)
Приобретение и выбытие НДУ	-	-	-	-	-	4 061	4 061
Выбытие дочерних компаний	-	-	-	-	-	164	164
Балансовая стоимость НДУ	556 691	62 830	72 664	10 883	99 040	(1 002 174)	(200 066)
Прибыль/ (убыток) за период	3 921 314	12 412	3 500 487	687 720	93 353	(920 499)	7 294 787
Прочие взносы и выплаты	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Прибыль / (убыток) причитающаяся НДУ	254 885	124	35 005	6 877	23 431	(37 335)	282 987
Прочие взносы и выплаты причитающиеся НДУ	-	-	-	-	-	-	-
Денежные потоки от операционной деятельности	3 291 948	(12 980 147)	(1 524 926)	2 040 646	(1 281 805)	340 013	(10 114 271)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности	(72 309)	97 555	19 021	18 794	(87 031)	(1 678 096)	(1 702 066)
Денежные потоки от финансовой деятельности	130 242	10 366 736	1 415 058	(2 010 426)	1 471 738	2 296 134	13 669 482
Чистые денежные поступления / (отток)	3 349 881	(2 515 856)	(90 847)	49 014	102 902	958 051	1 853 145

26. Кредиты и займы

	Валюта	Процентная ставка	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Долгосрочные кредиты и займы				
Обеспеченные кредиты банков долгосрочные	Рубли	от 9% до Ключевой ставки ЦБ + 4,3%	58 396 976	65 258 585
Облигации долгосрочные	Рубли	от 10% до 24%	10 934 409	9 636 628
Необеспеченные займы долгосрочные	Рубли	от 5% до 10%	1 363 351	3 371 583
Проценты к уплате долгосрочная часть	Рубли		494 249	397 649
Итого долгосрочные кредиты и займы			71 188 985	78 664 445
Краткосрочные кредиты и займы				
Обеспеченные кредиты банков краткосрочные	Рубли	от 9% до Ключевой ставки ЦБ + 5,2%	10 361 285	5 940 118
Необеспеченные кредиты банков краткосрочные	Рубли	от ключевой ставки ЦБ + 4% до ключевой ставки ЦБ + 5%	1 080 080	-
Облигации краткосрочные	Рубли	от 12,9% до 25,25%	5 000 000	-
Необеспеченные займы краткосрочные	Рубли	от 6% до 24%	3 171 441	1 343 599
Проценты к уплате краткосрочные	Рубли		3 321 930	3 558 796
Итого краткосрочные кредиты и займы			22 934 736	10 842 513
Итого кредиты и займы			94 123 721	89 506 958

Погашение долгосрочных обеспеченных и необеспеченных займов и кредитов будет осуществляться в период с 2027 года до 2035 года.

Эффективная ставка процента по кредитам и займам на 31 декабря 2025 года 16,6% (по состоянию на 31 декабря 2024 года 16,8%).

По состоянию на 31 декабря 2025 года задолженность Группы по кредитам и займам, относящимся к проектному финансированию, составила 71 555 252 тыс.руб. (по состоянию на 31 декабря 2024 - 74 486 729 тыс.руб.)

В качестве обеспечения банковских кредитов по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года в залог были переданы принадлежащие Группе доли в уставных капиталах следующих компаний:

- ООО «Сибирская концессионная компания»;
- ООО «Четвертая концессионная компания»;
- ООО «ГЭМ»;
- ООО «РКК»;
- ООО «Седьмая концессионная компания»;
- ООО «Восьмая концессионная компания»;
- ООО «Десятая концессионная компания»;
- ООО «Семнадцатая концессионная компания»;
- ООО «ВИС Развитие»;
- ООО «Сорок первая концессионная компания».

В феврале 2025 года Группа разместила выпуск биржевых облигаций объемом 1 500 000 штук, номинальной стоимостью за штуку 1 000 рублей, сроком погашения до 7 августа 2026 года и ставкой купона - 25,25% годовых.

В марте 2025 года Группа разместила выпуск биржевых облигаций объемом 1 500 000 штук, номинальной стоимостью за штуку 1 000 рублей, сроком погашения до 4 марта 2027 года и ставкой купона - 24% годовых.

В июле 2025 года Группа разместила выпуск биржевых облигаций объемом 2 500 000 штук, номинальной стоимостью за штуку 1 000 рублей, сроком погашения до 8 июля 2028 года и ставкой купона - 17% годовых.

В октябре 2025 года Группа разместила выпуск биржевых облигаций объемом 2 500 000 штук, номинальной стоимостью за штуку 1 000 рублей, сроком погашения до 12 октября 2028 года и переменной ставкой купона, которая рассчитывается исходя из значения ключевой ставки Банка России плюс спред 3,25% годовых.

27. Векселя к уплате

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочные векселя к уплате составили 819 489 тыс. руб., краткосрочная часть процентов к уплате составила 1 162 897 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2024 - 819 489 тыс. руб. и 1 020 624 тыс. руб. соответственно). Данные векселя были выпущены под процентную ставку от 17% до 17,9% со сроком погашения до 1 июля 2026 года.

28. Обязательства по договорам аренды

У Группы имеются договоры аренды земельных участков, офисных помещений, транспортных средств и прочего оборудования, которые она использует в своей деятельности. Срок аренды обычно составляет от 1 до 8 лет. Обязательства Группы по договорам аренды обеспечены правом собственности арендодателя на арендуемые активы. Как правило, Группа не вправе передавать или сдавать арендуемые активы в субаренду. Некоторые договоры включают опционы на продление или прекращение аренды и переменные арендные платежи, которые более подробно рассматриваются ниже.

У Группы также имеются некоторые договоры аренды офисов, транспортных средств и техники со сроком аренды менее 12 месяцев и договоры аренды различной техники, имеющей низкую стоимость. В отношении этих договоров Группа применяет освобождения от признания, предусмотренные для краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью.

Кроме того, у Группы имеются долгосрочные договоры аренды земельных участков, арендная плата которых зависит от кадастровой стоимости. Группа считает, что такие платежи являются переменными арендными платежами, не зависящими от индекса или ставки, ввиду нерыночности их составляющих. Такие арендные платежи не формируют обязательство по аренде и соответствующий актив в форме права пользования, а признаются в качестве расхода в момент осуществления.

Ниже представлена балансовая стоимость обязательств по аренде и ее изменения в течение периода:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
На 1 января	841 913	1 014 759
Начисление процентов	168 334	104 184
Арендные платежи	(666 816)	(718 865)
Поступления	909 933	615 368
Выбытие	(128 534)	(173 533)
На 31 декабря	1 124 830	841 913
Краткосрочные	312 299	477 217
Долгосрочные	812 531	364 696

По состоянию на 31 декабря 2025 в составе долгосрочных и краткосрочных обязательств по аренде отражена в том числе задолженность по договорам лизинга в размере 106 419 тыс. руб. и 204 887 тыс. руб., соответственно (по состоянию на 31 декабря 2024 - 243 188 тыс. руб. и 323 992 тыс. руб., соответственно).

Группа в качестве арендодателя

Группа заключила ряд договоров операционной субаренды офисных помещений, различной техники, транспортных средств и прочего оборудования. Перечисленные объекты Группа берет в краткосрочную аренду и при необходимости - передает в субаренду.

29. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	<u>31 декабря 2025</u>	<u>31 декабря 2024</u>
Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность		
Финансовые обязательства		
Прочая кредиторская задолженность	985 632	868 255
Нефинансовые обязательства		
Обязательства по договору	189 278	-
Итого долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	1 174 910	868 255
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность		
Финансовые обязательства		
Торговая кредиторская задолженность	11 794 829	11 824 811
Прочая кредиторская задолженность	5 230 185	5 079 651

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Нефинансовые обязательства		
Обязательства по договору	4 866	173 270
Задолженность перед персоналом организации по оплате труда	243 529	207 878
Итого краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	17 273 409	17 285 610
Краткосрочные обязательства по налогам		
	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Налог на добавленную стоимость	692 365	484 851
Страховые взносы	541 127	167 264
НДФЛ	188 034	75 578
Прочие налоги	85 716	76 788
Итого краткосрочные обязательства по налогам	1 507 242	804 481

30. Оценочные обязательства

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Резерв по неотгуленным отпускам	291 682	246 935
Резерв на проведение ремонтных работ объекта эксплуатации	263 947	-
Итого оценочные обязательства	555 629	246 935

	Резерв по неотгуленным отпускам	Резерв на проведение ремонтных работ объекта эксплуатации	Резерв по годовым бонусам	Итого
По состоянию на 1 января 2024	218 067	-	5 600	223 667
Создание резерва за период	417 145	-	-	417 145
Использование резерва за период	(355 160)	-	-	(355 160)
Восстановление резерва за период	(33 117)	-	(5 600)	(38 717)
По состоянию на 31 декабря 2024	246 935	-	-	246 935
Создание резерва за период	514 755	263 947	-	778 702
Использование резерва за период	(462 628)	-	-	(462 628)
Восстановление резерва за период	(7 380)	-	-	(7 380)
По состоянию на 31 декабря 2025	291 682	263 947	-	555 629

31. Операции со связанными сторонами

Ниже приведена информация об операциях Группы со связанными сторонами под общим контролем и/или значительным влиянием:

	2025	2024
Выручка от реализации связанным сторонам	8 215	3 769
Административные расходы, прочее - связанные стороны	(45 881)	(46 502)
Проценты к уплате - связанные стороны	(115 211)	(123 708)
Проценты к получению - связанные стороны	357	-
Прочие расходы - связанные стороны	(301)	(184)
	(152 821)	(166 625)

Сальдо расчетов по операциям со связанными сторонами под общим контролем и/или значительным влиянием по состоянию на отчетную дату представлено ниже:

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	2 114	770
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	1 739	1 066
Краткосрочные займы от связанных сторон	-	(84 000)
Задолженность по процентам к уплате	(494 249)	(396 486)
Долгосрочные займы	(1 363 351)	(1 390 051)
Прочая кредиторская задолженность связанных сторон	(12 589)	(15 422)
Задолженность перед участниками	-	(158)

32. Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал - это лица, наделенные полномочиями и несущие ответственность за планирование, направление деятельности Группы и контроль над ней. Вознаграждение ключевому управленческому персоналу в 2025 году с учетом страховых взносов составило 182 367 тыс. руб., в 2024 году составило 160 317 тыс. руб.

33. Расходы на вознаграждение работникам

	2025	2024
Заработная плата	5 702 769	4 691 851
Страховые взносы	1 668 578	1 319 324
	7 371 347	6 011 175

34. Категории финансовых инструментов и управление финансовыми рисками

Категории финансовых инструментов

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Финансовые активы		
Денежные средства в кассе и банках	17 049 319	12 089 239
Займы предоставленные	1 613 732	2 159 897
Торговая и прочая дебиторская задолженность	111 063 240	105 381 868
	129 726 291	119 631 004
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Кредиты и займы	(94 123 721)	(91 347 071)
Обязательства по договорам аренды	(1 124 830)	(841 913)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(18 010 646)	(17 772 717)
	(113 259 197)	(109 961 701)

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности, банковских овердрафтов и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков погашения данных инструментов.

В результате проведенного анализа Группа пришла к выводу, что справедливая стоимость долгосрочных активов и обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочих финансовых обязательств, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения.
- Справедливая стоимость процентных займов и кредитов Группы определяется при помощи метода дисконтированных денежных потоков с использованием ставки дисконтирования, которая отражает ставку

ВИС Холдинг

Примечания, являющиеся неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(в тысячах рублей, если не указано иное)

привлечения заемных средств эмитентом по состоянию на конец отчетного периода. Собственный риск невыполнения обязательств по состоянию на 31 декабря 2025 года оценивался как незначительный.

Таким образом, все финансовые активы и финансовые обязательства Группы относятся ко второму уровню иерархии справедливой стоимости.

В течение 2025 и 2024 годов не происходило перемещений между уровнями иерархии справедливой стоимости.

Управление рисками

В результате своей деятельности Группа подвержена следующим финансовым рискам:

- кредитный риск;
- рыночный риск;
- риск ликвидности.

Как любая коммерческая организация, Группа подвержена рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. В данном примечании описываются цели, политика и процедуры Группы в области управления этими рисками, а также методы, используемые для их оценки.

Кредитный риск

Кредитный риск - это риск финансовых убытков Группы, в случае если покупатель или контрагент финансового инструмента не сможет выполнить свои обязательства по договору.

Группа подвержена кредитному риску в основном в результате продаж в кредит. Политикой Группы является оценка кредитного риска новых покупателей перед тем, как заключить с ними договор.

Кредитный риск также возникает в связи с денежными средствами и их эквивалентами, а также вкладами в банки и финансовые организации.

Денежные средства и их эквиваленты размещаются только в тех банках, которые, по мнению руководства Группы имеют относительно минимальный риск дефолта на момент размещения денежных средств.

Группа регулярно следит за кредитным рейтингом контрагентов и на отчетную дату не ожидает никаких убытков в результате невыполнения обязательств контрагентами.

Максимальный кредитный риск Группы представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива. В таблице ниже представлена максимальная подверженность Группы кредитному риску:

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Денежные средства в кассе и банках	17 049 319	12 089 239
Займы выданные	1 613 732	2 159 897
Торговая и прочая дебиторская задолженность	111 063 240	105 381 868
Сумма максимального кредитного риска по финансовым инструментам	129 726 291	119 631 004

Рыночный риск

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов, включая цены на товары и ценные бумаги, котирующиеся на рынке, валютные обменные курсы, процентные ставки, на финансовые результаты Группы или стоимость принадлежащих ей финансовых инструментов.

Риск изменения процентных ставок

Риск изменения процентных ставок связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на консолидированных финансовых результатах Группы.

Группа подвержена влиянию риска изменения процентных ставок, так как компании Группы располагают займами, которые имеют как фиксированную, так и плавающую процентную ставку.

Сумма заемных средств с плавающей процентной ставкой по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 74 293 374 тыс.руб. (по состоянию на 31 декабря 2024 года: 74 028 533 тыс.руб.). Плавающая ставка варьируется в диапазоне от «ключевая ставка ЦБ + 2 п.п.» до «ключевая ставка ЦБ + 6 п.п.».

Группа регулярно проводит всесторонний анализ подверженности риску изменения процентных ставок. Проводится моделирование различных сценариев, на основании которых Группа рассчитывает влияние изменения процентной ставки на 1% на размер годовой прибыли.

В приведенной ниже таблице показано изменение прибыли Группы до налогообложения при изменении плавающих процентных ставок на 1%. Увеличение или уменьшение ставок на 1% отражает проведенную руководством оценку их возможного изменения. Анализ чувствительности проводится на основании допущения о том, что сумма задолженности под плавающую процентную ставку на отчетную дату не погасалась в течение всего года.

	2025	2024
повышение ставки на 1%	(742 934)	(740 285)
понижение ставки на 1%	742 934	740 285

Риск изменения валютного курса

Валютный риск - это риск отрицательного воздействия изменения курса валют на финансовые результаты Группы.

Валютный риск возникает по финансовым инструментам, выраженным в иностранной валюте, отличной от функциональной валюты, в которой они оцениваются.

У Группы по состоянию на отчетную дату отсутствуют балансовые остатки монетарных активов и обязательств, деноминированные в иностранной валюте. Группа не ожидает существенного влияния на прибыль до налогообложения от возможных изменений в обменном курсе иностранной валюты относительно российского рубля.

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает из управления Группой собственными оборотными средствами, а также из расходов по финансированию и выплат основных сумм по долговым инструментам. То, что Группа столкнется с трудностями при выполнении ею финансовых обязательств при наступлении сроков платежей, является риском.

Разумное управление риском ликвидности подразумевает под собой поддержание достаточного количества денежных средств в наличии для погашения кредитных ресурсов и покрытия рыночной позиции. Руководство Группы отслеживает основные прогнозы резерва ликвидности Группы на основе ожидаемых денежных потоков.

Руководство Группы осуществляет контроль над ликвидностью, используя процедуры бюджетирования.

Ниже в таблице приведены сроки погашения финансовых обязательств по договорам (недисконтированные договорные денежные потоки):

	Потоки денежных средств по договору	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 2 лет	От 2 до 5 лет	Более 5 лет	
31 декабря 2025							
Кредиты и займы и векселя к уплате	96 106 107	143 812 942	14 758 307	22 783 165	29 423 463	70 896 678	5 951 329
Обязательства по аренде	1 124 830	1 658 566	262 801	217 065	344 396	687 583	146 721
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18 010 646	18 010 646	17 025 014	-	985 632	-	-
Итого	115 241 583	163 482 154	32 046 122	23 000 230	30 753 491	71 584 261	6 098 050
31 декабря 2024							
Кредиты и займы и векселя к уплате	91 347 071	163 486 593	13 858 101	13 079 808	26 564 771	88 549 687	21 434 226
Обязательства по аренде	841 913	1 063 029	304 162	276 521	289 461	183 802	9 083
Торговая и прочая кредиторская задолженность	17 772 717	17 772 717	17 772 717	-	-	-	-
Итого	109 961 701	182 322 339	31 934 980	13 356 329	26 854 232	88 733 489	21 443 309

Раскрытия в отношении капитала

Группа осуществляет контроль над «скорректированным капиталом», который состоит из всех компонентов собственного капитала (акционерный капитал, неконтролирующая доля участия, нераспределенная прибыль), кроме сумм, являющихся резервами хеджирования денежных потоков.

Целями Группы при поддержании достаточного капитала являются:

- гарантировать способность компании продолжать непрерывную деятельность, чтобы таким образом продолжать обеспечивать доходы акционерам и выгоды другим заинтересованным лицам; и
- обеспечивать адекватные доходы акционерам путем установления цен на продукты и услуги пропорционально уровню риска.

Группа устанавливает объемы требуемого капитала пропорционально риску. Группа управляет структурой своего капитала и вносит в нее корректировки в свете изменений экономических условий и характеристик рисков, лежащих в основе ее активов. Чтобы управлять структурой капитала или корректировать ее, Группа может изменять величину дивидендов, выплачиваемых акционерам, возвращать капитал акционерам, выпускать новые акции или продать активы, чтобы уменьшить долг.

Как и другие компании отрасли, Группа проводит мониторинг капитала на основе соотношения долга к скорректированному капиталу. Это соотношение рассчитывается как скорректированный на чистый долг капитал, как описано выше. Чистый долг рассчитывается как общий долг (отраженный в консолидированном отчете о финансовом положении) за вычетом долга по проектному финансированию и денежных средств и их эквивалентов.

Соотношение долга к скорректированному капиталу по состоянию на отчетную дату было следующее:

	31 декабря 2025	31 декабря 2024
Краткосрочные кредиты, займы и векселя к уплате	24 917 122	10 842 513
Долгосрочные займы, кредиты и векселя к уплате	71 188 985	80 504 558
Задолженность по кредитам и займам, относящимся к проектному финансированию	(71 555 252)	(74 486 729)
Денежные средства и их эквиваленты	(17 049 319)	(12 089 239)
Чистый долг	7 501 536	4 771 103
Капитал	17 437 231	15 353 675
Итого скорректированный капитал	24 938 767	20 124 778
Отношение чистого долга к скорректированному капиталу, %	30%	24%

35. Условные обязательства

Судебные иски

В процессе деятельности Группы при возникновении спорных ситуаций клиенты и контрагенты выдвигают претензии к ней. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа не понесет значительных убытков и, соответственно, существенные резервы в консолидированной финансовой отчетности не создавались.

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации является относительно новой и характеризуется наличием часто изменяющихся нормативных документов, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов, действие которых может иметь обратную силу и которые, во многих случаях, содержат неоднозначные, порой противоречивые формулировки, открытые для различных интерпретаций со стороны налоговых органов. Правильность расчета налогов является предметом рассмотрения и детальных проверок со стороны органов, в полномочия которых входит наложение существенных штрафов, неустоек и процентов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания. Тем не менее, при определенных обстоятельствах налоговый год может оставаться открытым в течение более продолжительного периода времени.

Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую позицию при интерпретации и применении налогового законодательства

Данные обстоятельства создают налоговые риски в Российской Федерации, значительно превышающие аналогичные риски в других странах. По мнению руководства Группы, налоговые обязательства были полностью отражены в данной консолидированной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством Группы действующего налогового законодательства Российской Федерации, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Группы, в

случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов могут оказать влияние на консолидированное финансовое положение Группы.

Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на этапе становления, поэтому многие формы страхования, применяемые в других странах, в России пока недоступны.

Группа застраховала свою профессиональную ответственность как лицо, занимающееся деятельностью, которая оказывает влияние на безопасность объектов капитального строительства, а именно: инженерно-геодезические изыскания, работы по осуществлению строительного контроля за общестроительными работами, работы по организации подготовки проектной документации генеральным проектировщиком и работы по организации строительства генеральным подрядчиком.

36. Сверка денежных потоков от финансовой деятельности

	Банковские кредиты и векселя к уплате	Обязательства по аренде
Остатки на 31 декабря 2023 года	68 564 963	1 014 759
Основная сумма	65 444 266	-
Проценты к уплате	3 120 697	-
Денежные потоки		
Поступление от кредитов	30 630 161	-
Погашение кредитов	(11 654 233)	-
Уплаченные проценты	(11 262 777)	-
Поступления от эмиссии облигаций	2 499 250	-
Погашение аренды	-	(718 865)
Неденежные движения		
Проценты начисленные	13 206 433	104 184
Поступление аренды	-	615 368
Выбытие аренды	-	(173 533)
Прочие неденежные движения	(636 726)	-
Остатки на 31 декабря 2024 года	91 347 071	841 913
Основная сумма	86 370 002	-
Проценты к уплате	4 977 069	-
Денежные потоки		
Поступление от кредитов	12 705 259	-
Погашение кредитов	(16 976 958)	-
Уплаченные проценты	(17 792 492)	-
Поступления от эмиссии облигаций	9 032 901	-
Погашение аренды	-	(666 816)
Неденежные движения		
Проценты начисленные	17 811 559	168 334
Поступление аренды	-	909 933
Выбытие аренды	-	(128 534)
Прочие неденежные движения	(21 233)	-
Остатки на 31 декабря 2025 года	96 106 107	1 124 830
Основная сумма	91 127 031	-
Проценты к уплате	4 979 076	-

37. События после отчетной даты

В марте 2026 года Группа разместила выпуск биржевых облигаций объемом 2 500 000 штук, номинальной стоимостью за штуку 1 000 рублей, сроком погашения до 15 февраля 2029 года и ставкой купона - 17% годовых.

38. Информация, не предусмотренная требованиями МСФО

В дополнение к показателям, представленным в промежуточной сокращенной консолидированной отчетности, Группа полагает, что при оценке финансовых результатов деятельности уместно использовать показатель EBITDA.

Международные стандарты финансовой отчетности не определяют порядок расчёта данного показателя. Поэтому приведённый ниже расчет, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчёта, применяемого другими компаниями.

Показатель EBITDA

При расчете показателя EBITDA Группа корректирует выручку на величину показателя «Высвобождение дисконта» (значительного компонента финансирования по договорам с покупателями).

	Прим.	за 12 месяцев, закончившихся	
		31 декабря 2025	31 декабря 2024
Выручка	9	46 571 356	49 831 162
Плюс: высвобождение дисконта	14	7 956 521	4 627 769
Выручка с учетом значительного компонента финансирования		54 527 877	54 458 931
Минус: себестоимость	10	30 832 539	34 776 848
Минус: коммерческие расходы	11	33 610	21 556
Минус: административные расходы	12	1 968 742	1 988 961
Минус: прочие операционные расходы, нетто	13	1 557 533	981 402
Плюс: амортизация	10, 12	943 629	1 215 874
Показатель EBITDA		21 079 082	17 906 038