

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РИМ»

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общие сведения

ООО СЗ «РИМ» является юридическим лицом и зарегистрировано по адресу: 692760, Приморский край, г.Арте́м, ул. Фрунзе, д.74, кв. 41.

ООО «РИМ» зарегистрирована 07.08.2019 года регистрирующим органом МИ ФНС № 15 по Приморскому краю. При регистрации присвоены следующие реквизиты:

- ИНН 2505015387

- КПП 254001001

- ОГРН 1192536025660

- ОКОПФ 12300

- Основной код вида экономической деятельности: 41.20-Строительство зданий и сооружений.

- Дополнительные коды видов экономической деятельности:

42.99 - Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки

43.29 - Производство прочих строительно-монтажных работ

43.99 - Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки

46.72 - Торговля оптовая металлами и металлическими рудами

46.73 - Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием

46.74 - Торговля оптовая скобяными изделиями, водопроводным и отопительным оборудованием и принадлежностями

46.90 - Торговля оптовая неспециализированная

52.29 - Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками

Общество является субъектом среднего и малого предпринимательства-о чем 10.09.2019 г. внесены сведения в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Уставный капитал общества – 10 000,00 (Десять тысяч) рублей.

Учредитель общества физическое лицо - Арутюнян Арутюн Суренович – доля владения УК 100%.

В настоящее время штат сотрудников не сформирован.

Исполнительный орган общества – директор Арутюнян Арутюн Суренович.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление - директор Арутюнян Арутюн Суренович.

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на директора.

В составе общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс. Дочерних и зависимых обществ не имеется.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в Российской Федерации в области бухгалтерского учета и отчетности, составлена в тыс. руб.

2. Сведения о деятельности организации

более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 процентов первоначальной стоимости основного средства. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Организация проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

Амортизационная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

Расчеты по аренде

ООО СЗ «РИМ» с 01.01.2022 применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» по договору аренды земельного участка от 01.09.2016 № 27-Ч-21452. По строке 1150 отражена остаточная стоимость ППА в размере 1 535 933,10 рублей

По строке 1450 отражена задолженность по арендным обязательствам в размере 1 257 314,71 рублей.

Информация о ППА более детально раскрыта в таблице 2 «Основные средства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовая и инвестиционная деятельность

Для отражения в бухгалтерском учете операций с финансовыми вложениями Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Учет и раскрытие информации о финансовых вложений осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) (п.2-4 ПБУ 15/2008)

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

Оценочные обязательства

Общество создает резерв на оплату предстоящих отпусков в соответствие с требованиями ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств» по строке «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» по состоянию на 31.12.2025.

7. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8.1 «Наличие и движение обязательств» по строке «Долгосрочные займы» и строке «Проценты по кредитам и займам» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах» по состоянию на 31.12.2025.

8. Связанные стороны

- Арутюнян Арутюн Суренович
- ООО СЗ «Атлантстрой»
- ООО «Атлант»

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2025 г со связанными сторонами производились расчеты в разрезе следующих договоров:

- ООО СЗ «Атлантстрой» - договор займа № 101 от 29.01.2025
- ООО «Атлант» - Агентский договор № 12-03/2020 от 12.03.2020;

Вознаграждение основному управленческому персоналу не выплачивалось, страховые взносы не начислялись

9. Допущения о непрерывности деятельности

Учетная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

10. События, произошедшие после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Директор



Арутюнян А.С.

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период					переклассифицировано			На конец периода	
		На начало года	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- всего:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					переклассифицировано			На конец периода	
		На начало года	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами -	За 2025 г.	4 356	-	-	(922)	-	-	-	-	4 356	(2 820)
всего:	За 2024 г.	1 831	2 688	(163)	(556)	-	-	-	-	4 356	(1 899)
Земельные участки	За 2025 г.	4 356	-	-	(922)	-	-	-	-	4 356	(2 820)
	За 2024 г.	1 831	2 688	(163)	(556)	-	-	-	-	4 356	(1 899)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые основные средства - всего	1 536	-	2 457	488	-	-
в том числе:						
Земельные участки	1 536	-	2 457	488	-	-
Неамортизируемые основные средства -	-	-	-	-	-	-
всего	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	4 587	-	1 973	-	-	-	-	X	X	X	6 560	-
	За 2024 г.	3 167	-	1 420	-	-	-	-	X	X	X	4 587	-
в том числе:	За 2025 г.	4 587	-	1 973	-	-	-	-	-	-	-	6 560	-
Незавершенное производство	За 2024 г.	3 167	-	1 420	-	-	-	-	-	-	-	4 587	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности													
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода		
				резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			переклассифицировано
		поступило	списано										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	(225)	-	-	-	84	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	309	-	100	-	-	-	(270)	-	-	-	309	-
	За 2024 г.	478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	83	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	309	-	-	-	-	-	(270)	-	-	-	309	-
	За 2024 г.	478	-	100	-	-	-	(270)	-	-	X	84	-
Итого	За 2025 г.	309	-	100	-	-	-	(270)	-	-	X	309	-
	За 2024 г.	478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.			На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора
Всего	84	84	84	309	309	309	478	478	478
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	84	84	84	309	309	309	478	478	478

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)									
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)						На конец периода
			поступило			погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	списано				
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 510	302	-	-	-	-	-	1 812
	За 2024 г.	803	707	-	-	-	-	-	1 510
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 510	302	-	-	-	-	-	1 812
	За 2024 г.	803	707	-	-	-	-	-	1 510
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 833	1 623	-	-	(1 054)	-	-	6 402
	За 2024 г.	3 512	2 321	-	-	-	-	-	5 833
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	4 630
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 292	1 338	-	-	-	-	-	3 292
	За 2024 г.	2 940	352	-	-	(1 054)	-	-	1 257
Расчеты по аренде	За 2025 г.	2 311	-	-	-	-	-	-	2 311
	За 2024 г.	425	1 886	-	-	-	-	-	515
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	230	285	-	-	-	-	-	230
	За 2024 г.	147	83	-	-	(1 054)	-	-	8 214
Итого	За 2025 г.	7 343	1 925	-	-	-	-	-	7 343
	За 2024 г.	4 315	3 028	-	-	-	-	-	7 343

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	922	556
Прочие затраты	1 052	864
Итого по элементам	1 973	1 420
Изменение-остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	(1 973)	(1 420)
незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-