ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «АрмадаИнвест»
за 2025 год

1.Общие сведения об организации

1.1. Полное наименование общества – Общество с ограниченной ответственностью "АрмадаИнвест"

1.2. Сокращенное наименование общества – ООО «АрмадаИнвест».

1.3. Место нахождения Общества: 420111, Республика Татарстан, г. Казань ул. Саид-Галеева, д.25, помещение 1000, офис 406

1.4. Общество образовано путем реорганизации в форме выделения ООО «Альгор-Недвижимость» ИНН 1650335430 22 сентября 2022 года, зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой Службы № 18 по Республике Татарстан, внесено в ЕГРЮЛ Межрайонную Инспекцию Федеральной Налоговой Службы № 14 по РТ за основным государственным регистрационным номером 1221600076862

Данные о принятии имущества при реорганизации от ООО «Альгор-Недвижимость» представлены в таблице №1

Таблица 1
(тыс.руб)

наименование строки , организация	строка баланса	ООО "АрмадаИнвест"	
		актив	пассив
1	2	3	4
Основные средства	1150	15 911,60	
доходные вложения в материальные ценности	1160	282 961,80	
Запасы	1210	264 107,60	
дебиторская задолженность	1230	545 622,60	
финансовые вложения	1240	18 639,00	
денежные средства	1250	20,00	
кредиторская задолженность	1520		1 138,30
Уставной капитал	1310		150,00
Нераспределенная прибыль	1370		1 125 974,30
итого		**1 127 262,60**	**1 127 262,60**

1.5. Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство от 22.09.2022г. присвоен ИНН 1655486305

1.6. Среднесписочная численность работников Общества на 31.12.2025г. – 4 человек, 31.12.2024г. – 4 человек,

1.7. Обособленных подразделений ООО «АрмадаИнвест» не имеет.

1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале на 31.12.2025 года представлен в Таблице 2.

Таблица 2

Состав (участников) акционеров и их доля в уставном капитале

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %	Сумма в тыс.руб.
1.	Шушарин Алексей Владимирович	86.96	1 000
2.	ООО «АрмадаИнвест»	13.04	150

Уставный капитал оплачен в размере 1150 тыс. руб., что составляет 100%.

Дочерних и зависимых обществ нет.

1.9. Создание Совета директоров Уставом не предусмотрено

1.10. Перечень фактически осуществляемых видов деятельности с указанием обычных видов деятельности представлен в таблице 3

Таблица 3

Выручка по деятельности с ОСН Наименование видов деятельности	Выручка, сумма, тыс. руб.	Доля доходов, %
Аренда помещений	3 986, 77	1,51
Реализация земельных участков	260 170, 00	98,49
итого	**264 156, 77**	**100**

1.11. Информация о проведенной инвентаризации в 2025 г.

Таблица 4

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечание
Товарно-материальные ценности	31.12.2025	Отклонений не выявлено
Денежные средства, денежные документы, ценности, бланки строгой отчетности	31.12.2025	Отклонений не выявлено
Доходные вложения в материальные ценности	31.12.2025	Отклонений не выявлено
Финансовые вложения	31.12.2025	Отклонений не выявлено
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025	Отклонений не выявлено
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2025	Отклонений не выявлено
Расчеты с банками по расчетным счетам	31.12.2025	Отклонений не выявлено
Расчеты с банками по депозитным счетам	31.12.2025	Отклонений не выявлено

1.12. Сведения об аудиторе

Решением единственного участника официальным аудитором Общества на 2025 г. утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая компания «Аудэкс».ООО «АКК «Аудэкс» является членом СРО ААС от 11.02.2020г., включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» за основным регистрационным номером (ОРНЗ): 12006043740. Место нахождения: 420021, РТ, г. Казань, ул. Сафьян, д.8, помещение 24.

1.13. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем общества и главным бухгалтером.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основы составления отчетности

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными

стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета».

-Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

2.2.1. Учет основных средств

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Организация приняла решение не применять ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020), но имеющих стоимость ниже 100 тыс. рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета Общество выделяет следующие группы основных средств:

- Здания (кроме жилых);
- Жилые здания и помещения;
- Земельные участки;
- Сооружения;
- Инвестиционная недвижимость;
- Транспортные средства;
- Машины и оборудование;
- Офисное оборудование;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Мебель;
-Прочие виды основных средств.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Все группы объектов основных средств (инвестиционная недвижимость) после признания в бухгалтерском учете учитываются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств:

а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. Понижающие (повышающие) коэффициенты к действующим нормам амортизационных отчислений основных средств не применяются.

Срок полезного использования по группам объектов:

- Здания и помещения от 109 до 361 месяцев;
- Автотранспорт от 39 до 59 месяцев;
- Мебель и оргтехника 60 месяцев.

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

Запчасти, детали и иные материалы для капитальных вложений (в т. ч. для создания основных средств, ремонтов с периодичностью более 12 месяцев, работ по модернизации, реконструкции и прочих улучшений основных средств) отражаются на счете 10 «Строительные материалы».

2.2.2. Учет аренды

Учет у арендатора

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде по тем договорам, по которым Общество выступает арендатором.

Общество применяет единую учетную политику в отношении права пользования активом и в отношении схожих по характеру использования активов (незавершенных капитальных вложений, основных средств и других) (п. 10. ФСБУ 25/2018).

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия (п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

Арендные платежи по договорам аренды, в отношении которых Общество не применяет ФСБУ 25/2018, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды (п. 11 ФСБУ 25/2018).

Право пользования активом отражается в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства». Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по строке 1450 «Прочие обязательства» со сроком погашения более 12 месяцев и по строке 1550 «Прочие обязательства» со сроком погашения менее 12 месяцев.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка

дисконтирования не может быть определена в соответствие с указанным выше способом применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации (с учетом положений учетной политики в отношении схожих по характеру использования активов), при этом срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды (п. 10, 17 ФСБУ 25/2018).

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки (п. 18, 19 ФСБУ 25/2018).

Учет у арендодателя

Общество по каждому договору аренды, по которому Общество выступает арендодателем, классифицирует объект учета аренды на раннюю из двух дат: дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором (далее - дата предоставления предмета аренды), или дату заключения договора аренды – в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды.

Общество классифицирует договоры аренды в порядке, предусмотренном пунктами 25 – 29 ФСБУ 25/2018.

В случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды Общество признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости (п. 32, 33 ФСБУ 25/2018).

Чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды. Валовая стоимость инвестиции в аренду определяется как сумма номинальных величин, причитающихся арендодателю будущих арендных платежей по договору аренды и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды (п. 33 ФСБУ 25/2018).

При этом негарантированной ликвидационной стоимостью предмета аренды считается предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока аренды, за вычетом сумм, подлежащих оплате (получению) в связи с гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды, которые учтены в составе арендных платежей.

Для учета операций по финансовой аренде используются следующие субсчета:

- 76.5 «Инвестиции в аренду»;
- 76.6 «НДС по договору аренды».

Инвестиция в аренду отражается в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» и по строке 1230 «Дебиторская задолженность».

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов (признаются в качестве доходов периода) и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей (п. 36, 37 ФСБУ 25/2018).

Переданные в операционную аренду основные средства Общество продолжает учитывать на балансе на счете 01 «Основные средства» и счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности») (п. 41 ФСБУ 25/2018). В течение срока действия договора аренды признаются доходы в виде арендных платежей и начисляется по переданным объектам амортизация, за исключением случаев, когда в операционную аренду переданы основные средства, не подлежащие амортизации.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора (п. 42 ФСБУ 25/2018).

2.2.3. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина России от 10.12.2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления финансовых вложений.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в балансе на конец отчетного года за вычетом резерва под обесценение финансовых вложений при наличии условий устойчивого снижения их первоначальной стоимости. Проверка на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Общество ведет аналитический учет финансовых вложений по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является организация, организациям-заемщикам и т.п.).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

2.2.4. Учет товаров

Товары принимаются к бухгалтерскому учету по покупным ценам.

Затраты по заготовке и доставке товаров до центральных складов, производимые до момента их передачи в продажу, включаются в покупную стоимость товаров.

При продаже товаров и ином их выбытии их оценка производится по единицы себестоимости, определяемой в момент их отпуска.

2.2.5. Учет материально-производственных запасов

Организация применяет Стандарт – ФСБУ 5/2019 (утвержденный приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н) «Запасы».

В соответствии с п. 2 ФСБУ 5/2019 не применяется стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

Поступления от продажи материально-производственных запасов являются прочими доходами.

Организация признает единицей учета запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) номенклатурный номер (пункт 6 ФСБУ 5/2019).

В фактическую себестоимость запасов (кроме готовой продукции и незавершенного производства) включаются суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при их приобретении (создании) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов с учетом скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставлямых Обществу, вне зависимости от формы их предоставления (п. 12, п. 17 ФСБУ 5/2019).

При оплате запасов неденежными средствами затраты, включаемые в себестоимость запасов, определяются по справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг (в части оплаты неденежными средствами). При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость запасов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг (п. 14 ФСБУ 5/2019).

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрчоки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке аналогичном порядку, установленному для учета расходов по займам и кредитам (п. 13 ФСБУ 5/2019, ПБУ 15/2008).

Коммерческие расходы (учтенные на счете 44 «Расходы на продажу»), связанные с реализацией готовой продукции или товаров, их упаковкой, перевозкой, рекламой, маркетингом и т.д., признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Управленческие расходы (учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы»), кроме случаев, когда они непосредственно связаны с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, признаются расходом отчетного периода и отражаются обособленно по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах.

Общество оценивает запасы на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (п. 28 ФСБУ 5/2019):

- фактическая себестоимость запасов;
- чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи (величина обесценения признается расходом периода, в котором создан резерв). При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение (величина обесценения признается расходом периода, в котором увеличен резерв). В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде) (п. 30, 31 ФСБУ 5/2019).

2.2.6. Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

а) расходы на получение лицензии и приобретение иных так называемых «конкурентных» прав, т.е. прав, представляющих интерес одновременно и для других лиц, получить которые можно только «вместо» организации-правообладателя, например, лицензии на пользование участками недр, расходы на приобретение права на заключение договора аренды земельных участков;

б) расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п. 16 ПБУ 2/2008).

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

2.2.7. Учет оценочных обязательств

Общество формирует оценочное обязательство по предстоящим отпускам.

2.2.8. Учет оценочных резервов

Общество формирует:
- резерв под обесценение запасов;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв под обесценение финансовых вложений.

2.2.9. Доходы и расходы

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходом в отчетном периоде является выручка от деятельности по сдаче в аренду и реализации недвижимого имущества, земельных участков. Все остальные доходы и расходы являются прочими.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей, в т.ч. экспортных таможенных пошлин.

Расходы на продажу (коммерческие расходы) учитываются на счете 44 «Расходы на продажу». Коммерческие расходы признаются расходами по обычным видам деятельности и полностью учитываются в себестоимости проданной продукции в период их возникновения.

Прочие доходы отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам, в случаях, когда доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, не являются существенными для характеристики финансового положения организации, и соответствующие правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение.

2.2.10. <u>События после отчетной даты</u>

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

2.2.11. <u>Условные факты хозяйственной деятельности</u>

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

3. Расшифровка отдельных статей «Бухгалтерского баланса» и «Отчета о финансовых результатах»

3.1. Расшифровка статей 1110 «Нематериальные активы»

Нематериальные активы у Общества отсутствуют.

3.2. Расшифровка статей 1150 «Основные средства»

Основные средства у Общества отсутствуют.

3. 3 Расшифровка статей 1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

Структура и движение доходных вложений в материальные ценности представлена в разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.4. Расшифровка статей 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

В составе финансовых вложений учтены финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Структура и движение финансовых вложений представлена в разделе 5 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Финансовые вложения в залог, третьим лицам не передавались.

3.5. Расшифровка статей 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

Отложенные налоговые активы и обязательства по налогу прибыль в течении налогового периода рассчитывались с использованием ставок налогообложения, которые действовали на дату составления отчетности. Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривалась на каждую отчетную дату и уменьшалась в случае снижения уровня вероятности получения значительной налогооблаемой прибыли, достаточной для полного ил частичного возмещения актива.

3.6. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Организация применяет Стандарт – ФСБУ 5/2019 (утвержденный приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н) «Запасы».

В соответствии с п. 2 ФСБУ 5/2019 не применяется стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Информация о запасах приведена в разделе 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов в 2025 году составили 86,74 тыс. руб., в том числе:

- по сырью и материалам –77,56 тыс. руб.
- по товарам отгруженным – 9,18 тыс. руб.

3.7. Расшифровка статьи 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

По состоянию на 31.12.2025г. НДС не принятый к возмещению составил 176,96 рублей, показатель меньше одной тысячи рублей, поэтому в отчетности не отражается.

3.8. Расшифровка статьи 1230 «Дебиторская задолженность»

По данной строке бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженность организации.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Дебиторская задолженность, являющаяся сомнительной, отражается в отчетности за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Состав дебиторской задолженности представлен в разделе 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

3.9. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках (Таблица 5):

Информация о денежных средствах

Таблица 5
(тыс.руб.)

Наименование показателей	на 31.12.25	на 31.12.24
Расчетные счета	55	80
Валютные счета		0
касса		0
ИТОГО (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)		80
Взаимоувязка с показателями Отчета о движении денежных средств:		
Остаток на начало года (стр. 4450)	80	18
Остаток на конец года (стр. 4500)	55	80
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)		0

У Общества отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

3.10. Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

У Общества по строке 1260 отражаются расходы будущих периодов лицензии СБИС и АТОЛЛ -9,2 тыс. руб.

3.11. Расшифровка статей 1410 и 1510 «Заемные средства», 1450 «Прочие обязательства» и 1520 «Кредиторская задолженность».

Долгосрочные обязательства Общества отражающиеся по строке 1410 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. отсутствуют

По строке 1510 «Заемные средства» отражается кредиторская задолженность по договорам займа с учетом начисленных процентов, срок оплаты которой не превышает период 12 месяцев после отчетной даты. Краткосрочные заемные средства по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024г. отсутствуют.

В строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность организации. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность» представлена в разделе 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

3.12. Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства»

Обществом сформировано оценочное обязательство, связанное с оплатой очередных (ежегодных) и дополнительных отпусков – обязательство Общества перед своими работниками по предстоящей оплате дней отпуска. Ожидаемый срок использования резерва на оплату предстоящих расходов по оплате неиспользованных дней отпуска – в течение 2026 года.

Расшифровка статьи 1540 «Оценочные обязательства» приведена в разделе № 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

3.13. Выручка и себестоимость по видам деятельности

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей. Информация о выручке представлена в Таблице 6

Таблица 6
(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование деятельности	За 2025 год		За 2025 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1.	Аренда помещений	3 986, 77	5 446,83	7 649,22	5 931,48
2.	Аренда машино - места			118, 66	
3.	Реализация жилых домов			4 450,00	8 646,00
4.	Реализация земельных участков	260 170,00	266 974,35	33 000,00	32 000,00
5.	Реализация нежилых помещений			0	0
6.	Реализация машино - места			250,00	299,5
7.	Аренда земельного участка				15,64
Итого		**264 156,77**	**272 421,18**	**45 467,88**	**46 892,62**

Структура расходов по обычным видам деятельности представлена в разделе 10 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы включают поступления от погашений финансовых вложений, начисленные проценты к уплате и получению по займам и ценным бумагам, штрафы, пени к уплате и получению, расходы на услуги банков и другие операции.

Информация о прочих доходах и расходах представлена в Таблицах 7 и 8:

Информация о прочих доходах

Таблица 7
(тыс. руб.)

Вид дохода	2025 год	2024 год
Компенсация коммунальных услуг	3,63	0
Проценты к получению по депозитам	12 607,80	22 311,98
Проценты к получению	3 757,35	84, 81
Прочие доходы	79,13	2,63
Реализация ОС	33 333,33	0
Реализация права требования как оказания финансовых услуг		10 000,00
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности		22,57
Восстановление резервов по обесценение финансовых вложений	36 506,86	0
Госпошлина		43,84
Доходы(Расходы) прошлых лет	42,4	44,24
Восстановление резервов по сомнительным долгам	98 292,55	59 000,00
НДС с безвозмездной передачи		-59,47
Оприходование излишков	29	
Итого	**184 652,05**	**91 450,60**

Информация о прочих расходах

Таблица 8
(тыс. руб.)

Вид расхода	2025 год	2024 год
Реализация ОС	70 249,31	986,84
Расходы на услуги банка	320,84	166,93
Списание НДС	0,8	2,53
Госпошлина	143,75	172,19
Прочие внереализационные доходы и расходы	671,15	532,79
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	1 331,45	
Расходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг		59 000,00
Реализация земельных участков (ОС)		41 500,00
Пени, штрафы		0,07
Резервы по сомнительным долгам	98 681,21	1 290,46
Компенсация коммунальных услуг	3,63	
Расходы прошлых лет	2 770,39	154,71
Итого	**174 172,53**	**148 423.43**

Информация по реализации ОС показана свернуто по строкам 2340 и 2350 в соответствии с ФСБУ 6/2020

3.15. Расчеты по налогу на прибыль

Текущий налог на прибыль соотносится с прибылью до налогообложения следующим образом:

Таблица №9,
(тыс.руб)

Наименование показателя	2025 год	2024 год
1. Прибыль (убыток) до налогообложения	(15 443,56)	(31 429)
2. Ставка налога на прибыль, %	25	20
3. Условный доход (расход) по налогу на прибыль	3 860,89	(6 285, 66)
4. Постоянный налоговый расход (доход)	5 439,52	3 320,24
5. Доход (расход) по налогу на прибыль	(9 300,41)	(2 965,42)
6. Отложенный налог на прибыль:	9 300,41	2 965,42
7. Прочее	-	-
8. Текущий налог на прибыль	-	

В отчетном периоде Обществом получен налоговый убыток в размере 4059 тыс. рублей. По данным бухгалтерского учета убыток до налогообложения составил 15 444 тыс. рублей.

Общество применяет общий режим налогообложения. Расхождение между убытком в целях налогообложения и бухгалтерским убытком возникло из-за постоянных разниц при учете расходов по налогу на прибыль.

Организация применяет ПБУ 18/02 в редакции приказа Минфина России от 20.11.2018 N 236н.

Определение величины текущего налога на прибыль осуществляется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль (абзац четвертый п. 22 ПБУ 18/02) без отражения на счетах бухгалтерского учета временных и постоянных разниц.

Для целей ведения учета налога на прибыль формируется регистр учета временных разниц утвержденной формы, представляющий собой перечень признаваемых в

бухгалтерском балансе активов и обязательств Организации, а также объектов налогового учета.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и уменьшается в случае снижения уровня вероятности получения значительной налогооблагаемой прибыли, достаточной для полного или частичного возмещения актива.

Отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль рассчитываются с использованием ставок налогообложения, которые действовали на дату составления отчетности (которые, как предполагалось, будут действовать в период реализации налогового актива или погашения обязательства).

Отложенные налоговые активы и обязательства принимаются к зачету и отражаются в отчетности на нетто-основе, если на дату ее составления налоговым законодательством предусматривается право произвести взаимозачет текущих налоговых активов и обязательств, и они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом, и Организация намеревается воспользоваться этим правом.

Текущий и отложенный налоги признаются в составе расходов или доходов в Отчете о финансовых результатах, кроме случаев, когда они относились к статьям, напрямую относимым в состав капитала (в этом случае соответствующий налог также признается напрямую в составе капитала).

4. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

4.1. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

В отчетном году в учетную политику Общества по сравнению с прошлым отчетным периодом изменения не вносились.

4.2. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

4.3. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, не происходили.

4.4. Раскрытие информации о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

По ценностям, не принадлежащим Обществу, ведется забалансовый учет в количественном и суммовом выражении. Общество не имеет активов, отраженных на забалансовом счете.

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

Таблица 10

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	нет
Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	нет
Предъявлен иск к поставщику	нет
Получена претензия от покупателя на некачественный товар, поставки которого проводились и другим покупателям	нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	нет
Обеспечения под собственные обязательства	нет
Риски неисполнения обязательств	нет
Резерв на оплату отпусков	На 31.12.2025 сумма резерва составила 1080,48 тыс. руб.

4.6. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Раскрытие информации по связанным сторонам представлено в Таблице 11.

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между предприятием и связанными сторонами за 2024-2025 г:

Таблица 11
(тыс.руб)

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Операции в течение периода (включая тип и цель)	2025 г.		2024г.	
			Обьем операций, тыс.руб.	Сальдо расчетов ,тыс.руб. (Дебет)	Обьем операций, тыс.руб	Сальдо расчетов, тыс.руб (Дебет)
ООО «Альгор-Строй» ИНН 1655449342	Галиуллин Илназ Шамилевич Участник до 15.10.2025 г. с размером доли: 100% до 13.10.2025 г.; 99,01% до 15.10.2025 г.; Шушарин Алексей Владимирович Участник с 13.10.2025 г. с размером доли 0,99%; Поляков Евгений Валерьевич Директор	договор беспроцентного займа от 20.07.23			2012	0
		договор беспроцентного займа от 25.04.23			37	0
		договор беспроцентного займа от 16.01.24			100	0
		Договор к-п земельного участка №724/кп от 14.05.25	47000	0		
		Договор к-п земельного участка №725/кп от 14.05.25	5000	0		
		Договор к-п земельного участка №726/кп от 14.05.25	19000	0		
		договор беспроцентного займа от 14.10.25	15900	15900		
		Договор к-п земельного участка №727/кп от 14.05.25	34000	0		
		договор уступки №272/у от 17.03.25	33429	0		
		договор беспроцентного займа от 19.12.25	4100	4100		
ООО «НИИ» ИНН 1657267027	Галиуллин Илназ Шамилевич Участник до 23.10.2025 г. с размером доли: 100% до 22.10.2025 г.; 99,992% до 23.10.2025	договор аренды от 22.09.2022	95	0	120	0
		договор беспроцентного займа от 23.11.2023		20000	0	20000
		договор беспроцентного займа от		47000	47000	47000

	г.; Шушарин Алексей Владимирович Участник с 22.10.2025 г. с размером доли 0,008%; Шушарин Алексей Владимирович Директор с 14.10.2025 г.	04.06.24				
		договор беспроцентного займа от 25.06.24			600	0
		договор беспроцентного займа от 26.01.2024	10000	30000	40000	40000
		договор беспроцентного займа от 26.07.2024			10000	0
		договор о переводе долга №4/НП/ЮЗП от 30.11.18(уступка 269у от 01.02.24)	10000	0	10000	10000
		компенсация по договору страхования ЮЛ №000469/25/1695-10	36	0		
		договор беспроцентного займа от 28.10.25	10100	10100		
ООО «МОБИЛ ТЕХ» ИНН 1655317949	Галиуллин Илназ Шамилевич Участник до 29.08.2025 г. с размером доли 100%	Договор купли-продажи имущества № 702/К-П ОТ 20.06.2024Г	13000	0	23 000	13 000
		Договор купли-продажи недвижимого имущества №719/к-п			17 000	0
Шушарин Алексей Владимирович	Участник с 13.10.2025 г. с размером доли 86,96%	-	-	-	-	-
Галиуллин Илназ Шамилевич	Участник до 15.10.2025 г. с размером доли: 100% до 13.10.2025 г.; 13,04% до 15.10.2025 г.	договор беспроцентного займа от 07.10.2025 г.	10000	10000		0
		договор уступки 269/у от 01.02.2024			10000	0
		договор уступки 270/у от 01.02.2024			10000	0
ООО «Маргит-Инвест» ИНН 1655505942	Шушарин Алексей Владимирович Участник с размером доли 100%; Шушарин Алексей Владимирович Директор	Договор аренды недвижимости от 16.12.2024 г.	707	153	-	-
ООО «Империя-Инвест» ИНН 1655506110	Галиуллин Илназ Шамилевич Участник с размером доли 100%; Галиуллин Илназ Шамилевич Директор	-	-	-	-	-
ООО «Инвест-Актив» ИНН 1658054198	Галиуллин Илназ Шамилевич Участник с размером доли 100%					

Единоличным исполнительным органом Общества в 2025 году является директор. На основании решения единственного участника Общества от 17.05.2022 на должность директора Общества был назначен Поляков Евгений Валерьевич

Начисления заработной платы осуществлялись согласно заключенным трудовым договорам и положению по оплате труда, выплаты производились в сроки получения заработной платы, задолженность по заработной плате ООО «АрмадаИнвест» на конец 2025г. не имеет.

Вознаграждения основному управленческому персоналу (Директор, заместитель директора, главный бухгалтер)

Таблица 13

виды выплат	***размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)***	
	за 2025 год	**за 2024 год**
краткосрочные вознаграждения, в том числе:	5413,98	6267,58
Страховые взносы	1005,14	941,08

Долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу нет.
Перечень бенефициарных владельцев:

Галиуллин Илназ Шамилевич - участник с долей 100 % до 13.10.2025 г. и долей 13.04 % до 15.10.25 г.

Шушарин Алексей Владимирович - участник ООО «АрмадаИнвест» с 13.10.2025 г. Размер доли 86,96%.

4.7. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Основным видом хозяйственной деятельности общества является – Продажа недвижимости. Фактический вид деятельности – Продажа недвижимости и аренда нежилых помещений.

4.8. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

4.9. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У Общества нет намерения прекращать свою деятельность.

4.10. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

4.11. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

1) Резерв на выплату предстоящих отпусков на 31.12.2025 г. составил 1080,48 тыс. руб.; на 31.12.2024 г. – 767,97 тыс. руб.

2) Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2025 г. составил 1679,12 тыс. руб.; на 31.12.2024г.- 1290,46 тыс. руб.;

3) Резерв под обесценение финансовых вложений на 31.12.2025 г. составил 125 920,98 тыс. руб.; на 31.12.2024- 162 427,8 тыс. руб.

4) Амортизация основных средств и доходных вложений в материальные ценности на 31.12.2025 г. составила 8 853,18 тыс. руб.; на 31.12.2024 г. составила 14 422,16 тыс. руб.

4.12. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Ошибка 2024 года, связанная с не отражением:

по строке №2340 «Прочие доходы» - восстановление резервов по сомнительным долгам на 54 000 тыс. руб.

по строке №2350 «Прочие расходы» - расходов связанных с реализацией по договору уступки прав (требования) долга на 54 000 тыс. руб., отражена ретроспективно в Отчете о финансовых результатах 2025 года.

4.13. Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Общество не имеет денежных средств, не доступных для использования самим Обществом.

У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д. Сальдо денежных потоков на начало отчётного периода составило – 80 тыс. руб., остаток денежных средств на конец отчётного периода – 55 тыс. руб.

4.14. Раскрытие информации о капитале

Информация о капитале Общества.

Таблица 14
(тыс.руб)

Раскрываемый показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Уставный капитал	1150	150

4.15. Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления в этой связи значительных обязательств.

4.16. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности организации информации об инновациях и модернизации производства»

В 2025 году Общество не осуществляло затрат по незаконченным и неоформленным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, связанных с инновациями и модернизацией производства, в частности, с нанотехнологиями, с повышением энергоэффективности производства, с экологическими новациями и др.

В 2025 году Общество не осуществляло затрат по модернизации основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства.

В 2025 году Общество не получало государственной помощи, связанной с получением на инновации и модернизацию производства.

В 2025 году Общество не получало займов и кредитов на приобретение (создание) инвестиционных активов в рамках проектов, связанных с инновациями и модернизацией производства.

4.17. Раскрытие информации о непрерывности деятельности

Продолжающееся влияния геополитической напряженности и конфликта, связанного с Украиной, а также экономических санкций, введенных США, Европейским союзом и другими странами в отношении многих российских государственных и коммерческих организаций, в том числе банков, отдельных секторов экономики и физических лиц, вызвали замедление экономического роста в России и существенно ограничили доступ к международным рынкам капитала.

Некоторые иностранные предприятия объявили о приостановке деятельности в России или прекращении поставок продукции в Россию. Логистические ограничения оказывали негативное влияние на объемы поставок за рубеж. Значительный рост инфляции как в России, так и в мире оказал негативное влияние на себестоимость. Ситуация на финансовых рынках остается достаточно нестабильной.

Убыток по результатам деятельности Общества за 2024 г. составил 28 464 тыс. руб., по результатам деятельности за 2025 год убыток составил 6144 тыс. руб., в результате чего наблюдается положительная динамика.

В целях стабилизации финансового состояния и выхода на режим устойчивого роста доходов в 2026 году руководством ООО «АрмадаИнвест» планируются следующие действия:

1) Продажа объекта 420 кв.м. по адресу Казань, ул. Горького с земельным участком с ориентировочной рыночной стоимостью 150-160 млн. руб.

Ожидаемая прибыль от реализации 80-90 млн. руб. Срок 1 полугодие 2026 года.

2) Получение средств от ООО «НИИ» в рамках погашения дебиторской задолженности в сумме не менее 70 млн. руб. в 1 половине 2026 года, а также полное погашение задолженности до суммы 107 млн. руб. до конца 2026 года., в связи с планами ООО «НИИ» продажи ряда объектов недвижимости в 2026 году.

3) Получение средств от ООО «Юнид-Казань» в рамках реализации полученного по договору переуступки долга объекта по адресу Казань, ул. Козина (64м2) в сумме 20 млн. руб. Срок 1 полугодие 2026 года.

4) Проводится работа по поиску потенциальных покупателей имеющихся на балансе земельных участков, срок реализации активов 2026-2027 год.

Полученные средства планируется вложить в покупку производственных/складских помещений в Казанской и Закамской агломерации, земельных участков категории для промышленного использования, с целью строительства производственных помещений. В настоящее время рассматривается ряд потенциальных объектов для совершения сделок в первой половине 2026 года.

Иные факторы, способные повлиять на способность осуществлять свою деятельность непрерывно, отсутствуют.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества. Несмотря на то, что будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов, результаты экономической деятельности Общества в этот период не были подвержены влиянию указанных выше событий.

Тем самым, на основании изложенного у руководства Общества имеется уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Директор _____(Поляков Е.В.)

10.03.2026 г.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	157 200	(14 422)	58 844	(80 000)	9 751	(4 182)	-	-	-	-	-	136 044	(8 853)
	За 2024 г.	211 200	(9 970)	17 000	(71 000)	263	(4 716)	-	-	-	-	-	157 200	(14 422)
в том числе: Здания	За 2025 г.	157 200	(14 422)	49 044	(80 000)	9 751	(4 182)	-	-	-	-	-	126 244	(8 853)
	За 2024 г.	145 200	(9 970)	17 000	(5 000)	263	(4 716)	-	-	-	-	-	157 200	(14 422)
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	9 800	-	-	-	-	-	-	-	-	9 800	-
	За 2024 г.	66 000	-	-	(66 000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	117 391	142 778	135 230
в том числе: Здания	117 391	142 778	135 230
Неамортизируемые основные средства - всего	9 800	-	66 000
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки	9 800	-	66 000
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	58 844	-	(58 844)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	17 000	-	(17 000)	-	-	-
в том числе: нежилые помещения	За 2025 г.	-	-	49 044	-	(49 044)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
земельные участки	За 2025 г.	-	-	9 800	-	(9 800)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	17 000	-	(17 000)	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Директор **Поляков Е.В.**

10.03.2026

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	231 791	(162 428)	3 377 037	(3 476 628)	36 507	-	-	-	132 200	(125 921)
	За 2024 г.	296 637	(162 428)	5 472 150	(5 536 996)	-	-	-	-	231 791	(162 428)
в том числе: Депозиты	За 2025 г.	68 300	-	3 343 408	(3 408 858)	-	-	-	-	2 850	-
	За 2024 г.	133 346	-	5 471 950	(5 536 996)	-	-	-	-	68 300	-
Займы выданные	За 2025 г.	1 868	(805)	200	(2 068)	805	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 668	(805)	200	-	-	-	-	-	1 868	(805)
Имущественные права	За 2025 г.	161 623	(161 623)	33 429	(65 702)	35 702	-	-	-	129 350	(125 921)
	За 2024 г.	161 623	(161 623)	-	-	-	-	-	-	161 623	(161 623)
Итого	За 2025 г.	231 791	(162 428)	3 377 037	(3 476 628)	36 507	-	-	-	132 200	(125 921)
	За 2024 г.	296 637	(162 428)	5 472 150	(5 536 996)	-	-	-	-	231 791	(162 428)

Директор **Поляков Е.В.**

10.03.2026

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АрмадаИнвест» ИНН 1655486305 ОГРН 1221600076862 РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН г. КАЗАНЬ

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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	346 100	-	303 481	(390 657)	-	-	X	X	258 924	-
	За 2024 г.	167 046	-	227 843	(48 788)	-	-	X	X	346 100	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	111	(111)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	346 100	-	297 923	(385 099)	-	-	-	-	258 924	-
	За 2024 г.	167 046	-	220 357	(41 302)	-	-	-	-	346 100	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	5 447	(5 447)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 947	(5 947)	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 527	(1 527)	-	-	-	-	-	-

Директор **Поляков Е.В.**

10.03.2026

7. Дебиторская задолженность

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	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	180 898	(1 290)	400 372	4 168	(252 943)	(527)	(389)	-	331 968	(1 679)
	За 2024 г.	326 021	(59 000)	226 465	54	(371 642)	-	57 710	-	180 898	(1 290)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 216	-	2 573	-	(4 702)	-	-	-	88	-
	За 2024 г.	61 281	(59 000)	1 657	-	(60 722)	-	59 000	-	2 216	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	60 013	(1 290)	304 958	-	(209 784)	-	(389)	-	155 187	(1 679)
	За 2024 г.	180 463	-	76 120	-	(196 570)	-	(1 290)	-	60 013	(1 290)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	805	-	308	4 174	(1 041)	(527)	-	-	3 719	-
	За 2024 г.	1 022	-	136	54	(407)	-	-	-	805	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	216	-	922	-	(966)	-	-	-	172	-
	За 2024 г.	724	-	1 810	-	(2 318)	-	-	-	216	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	622	-	16 544	-	(16 727)	-	-	-	439	-
	За 2024 г.	454	-	9 713	-	(9 545)	-	-	-	622	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	26	-	34	-	(38)	-	-	-	23	-
	За 2024 г.	28	-	26	-	(28)	-	-	-	26	-
Беспроцентные займы	За 2025 г.	107 000	-	75 340	-	(10 000)	-	-	-	172 340	-
	За 2024 г.	22 049	-	97 700	-	(12 749)	-	-	-	107 000	-
по договорам уступок и переводам долга	За 2025 г.	10 000	-	-	-	(10 000)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	60 000	-	30 000	-	(80 000)	-	-	-	10 000	-
расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	9 303	-	(9 303)	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	180 898	(1 290)	400 372	4 168	(252 943)	(527)	(389)	X	331 968	(1 679)
	За 2024 г.	326 021	(59 000)	226 465	54	(371 642)	-	57 710	X	180 898	(1 290)

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	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	1 679	-	1 558	267	59 000	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	59 000	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 679	-	1 558	267	-	-

Директор **Поляков Е.В.**

10.03.2026

8. Обязательства

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		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 379	357 039	-	(260 863)	-	-	98 556
	За 2024 г.	2 735	259 916	-	(260 249)	(23)	-	2 379
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	43	241 422	-	(241 382)	-	-	82
	За 2024 г.	93	239 782	-	(239 814)	(18)	-	43
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	43	3 326	-	(3 233)	-	-	136
	За 2024 г.	368	9 470	-	(9 790)	(5)	-	43
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 708	5 223	-	(5 972)	-	-	959
	За 2024 г.	684	5 018	-	(3 994)	-	-	1 708
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	483	8 081	-	(8 510)	-	-	55
	За 2024 г.	1 479	3 943	-	(4 939)	-	-	483
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	100	1 751	-	1 760	-	-	91
	За 2024 г.	111	1 703	-	(1 714)	-	-	100
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	4	-	(5)	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	97 233	-	-	-	-	97 233
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 379	357 039	-	(260 863)	-	X	98 555
	За 2024 г.	2 735	259 916	-	(260 249)	(23)	X	2 379

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	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	768	936	624	-	1 080
	За 2024 г.	577	889	698	-	768
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	768	936	624	-	1 080
	За 2024 г.	577	889	698	-	768

Директор **Поляков Е.В.**

10.03.2026

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	267 086	40 958
Затраты на оплату труда	9 494	9 963
Отчисления на социальные нужды	1 920	1 849
Амортизация	4 182	4 716
Прочие затраты	7 398	7 055
Итого по элементам	290 080	23 595
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	290 080	64 541

Директор **Поляков Е.В.**

10.03.2026