

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.  
ООО «Специализированный застройщик «Армада»

1. Общие сведения

ООО «Специализированный застройщик «Армада» (далее - Общество) создано путем образования юридического лица зарегистрировано в государственном реестре юридических лиц Межрайонной ИФНС № 2 по Рязанской области за номером 1216200006538 от 12.07.2021 г., ИНН : 6234196381, КПП: 623401001.

Организационно-правовая форма/форма собственности согласно Классификатору организационно-правовых форм хозяйствующих субъектов (ОКОПФ)12300 - Общества с ограниченной ответственностью, код собственности по Классификатору форм собственности (ОКФС) 16 - Частная собственность.

Местонахождения Общества:

390035, Рязанская область, г. Рязань, ул. Черновицкая, д.6а, офис 308.

Основным видом экономической деятельности является: 71.12.2 Деятельность заказчика застройщика, генерального подрядчика. организация строительства многоквартирных жилых домов.

*Организация не осуществляет лицензируемые виды деятельности*

Высшим органом управления Обществом является учредитель Хватов Виталий Васильевич.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором (в рамках полномочий, предусмотренных Уставом Общества), срок действия полномочий 05.07.26г.

Руководитель Общества директор Хватов Виталий Васильевич.

Главный бухгалтер Никифоров Павел Михайлович.

*Служба внутреннего контроля в Обществе не создавалась.*

Размер уставного капитала общества 10 000 Десять тысяч рублей.

*Изменений размера уставного капитала в течение 2025 года не производилось*

Учредителем является Хватов Виталий Васильевич.

*Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений*

Среднесписочная численность работников Общества

на 31.12.2025 года составила 2 человек, на 31.12.2024 - 2 человек.

Таблица 1 Сведения об управленческом персонале по состоянию на 31.12.2025 г.

Ф.И.О.	Должность	Примечание
Хватов В.В.	директор	
Никифоров П.М.	Главный бухгалтер	

Таблица 2 на 31.12.2024 г. относились:

Ф.И.О.	Должность	Примечание
Хватов В.В.	директор	
Никифоров П.М.	Главный бухгалтер	

Средняя заработная плата в организации 24,0 тысяч рублей.

2. Учетная политика.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, утвержденной приказом директора Общества от 31 декабря 2024 года № 1 с изменениями и дополнениями, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О

бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими действующими положениями по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений: имущественной обособленности непрерывности деятельности последовательности применения учетной политики временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующих положений утвержденной учетной политики.

по запасам:

Учет материально-производственных запасов осуществляется, в соответствии с требованиями Федерального стандарта ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасами, в частности, являются:

а) сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;

б) инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;

в) готовая продукция (конечный результат производственного цикла, активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности организации;

г) товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности организации;

д) готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;

е) затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия некомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;

ж) объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;

з) объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин - фактическая себестоимость запасов.

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается по средней себестоимости.

по учету затрат, незавершенного производства:

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, прямо относящиеся к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (прямые затраты), и затраты, которые не могут быть прямо отнесены к производству конкретного вида продукции, работ, услуг (косвенные затраты).

по займам и кредитам:

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора:

При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;

При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

по аренде:

Учет обязательств по аренде осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Оценка необходимости признания ППА и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается на момент перехода на ФСБУ 25/2018 в отношении предметов аренды которые согласно требований ФСБУ 25/2018 не могут классифицироваться как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий.

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Объекты бухгалтерского учета не классифицированные как объекты учета аренды учитываются на за балансовых счетах .

Объектов классифицированных как объекты учета аренды ООО СЗ «Армада» не имеет.

Расчеты по налогу на упрощенной системе налогообложения.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на УСН.

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

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. К денежным потокам от текущих операций относятся: поступления от продажи покупателям, платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги, уплата плата процентов по долговым обязательствам, за исключением процентов, включаемых в стоимость инвестиционных активов .

Отсутствуют отступления от российских правил бухгалтерского учета.

Изменений в Учетную политику в целях бухгалтерского учета в отчетном периоде не вносилось.

Общество не применяло досрочно ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 N 4н.

Наличие и движение полученных залога имущества и поручительства (далее – гарантий) в обеспечение выполнения обязательств и платежей осуществляется на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". В случае если в гарантии не указана сумма, то для бухгалтерского учета она определяется исходя из условий договора. Суммы обеспечений, учтенные на счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные", списываются по мере погашения задолженности. Аналитический учет по счету 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные" ведется по каждому полученному обеспечению.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет директор Общества.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется бухгалтерией Общества в лице главного бухгалтера Никифорова Павла Михайловича.

Работники Общества в своей деятельности руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами по бухгалтерскому и налоговому учету, приказами, правилами и положениями Общества, должностными инструкциями.

### 3. Критерий существенности

При обнаружении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности Общества правила их исправления и порядок раскрытия информации об ошибках устанавливаются в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н, с изменениями (далее – ПБУ 22/2010).

Все ошибки отчетного года, выявленные до или после окончания года, но до даты подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный период, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в месяце выявления ошибки или за декабрь отчетного года, то есть года, за который составляется годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими аналогичными ошибками за один и тот же отчетный период (год), предшествующий отчетному, к которому относится выявленная ошибка, составляет более 5 процентов от показателя соответствующей статьи бухгалтерского баланса или от показателя чистой прибыли (чистого убытка) отчета о финансовых результатах в случае, если ошибка или совокупность ошибок оказывает влияние на финансовые результаты.

Расчет уровня существенности производится на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год, к которому относится выявленная ошибка.

Решение об уровне существенности принимается по окончании текущего отчетного года на основании информации о выявленных ошибках или их совокупности, представленной в бухгалтерской справке.

При этом независимо от указанного уровня существенности, в бухгалтерской отчетности отражается информация, обязательность раскрытия которой предусмотрена нормативными актами по бухгалтерскому учету, а также показатели, нераскрытие которых может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

### 4. Формы отчетности

Финансовая отчетность Общества сформирована в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности. В бухгалтерской отчетности раскрыты данные по группам статей, включенным в бухгалтерский баланс, и статьям, включенным в отчет о финансовых результатах, в соответствии с требованием ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации».

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность включены показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в (тыс.руб.) рублей

### 5. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на бухгалтерскую отчетность, не было.

### 6. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

#### 6.1. Запасы.

Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 05/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н в действующей редакции.

Информация о запасах в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается в разрезе следующих видов запасов:

Сырье и материалы.

Товары.

Незавершенное производство.

Расходы будущих периодов.

Иные виды запасов.

Наличие и движение запасов в 2025 и 2024 гг. с подразделением с учетом их движения между группами представлено в приложении пояснениях к бухгалтерскому балансу Приложение «Наличие и движение запасов».

Резерв под обесценение запасов в отчетном году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения.

#### 6.1. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Состав дебиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения дебиторской задолженности в отчетном периоде представлено в приложении к бухгалтерскому балансу «Дебиторская задолженность».

#### 6.3. Капитал

Уставный капитал отражен в долях участников Общества.

Уставный капитал в течение отчетного периода не изменялся.

Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества на 31.12.20205 года (отчетного), на 31.12.2024 года (предыдущего) и составляет 10 тыс. руб

Формирование резервного капитала Уставом Общества не предусмотрено.

#### 6.4. Займы и кредиты полученные

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

Проценты по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива, если иное не установлено настоящим пунктом.

Информация об остатках и движении кредитов и займов Общества представляет собой следующее:

Таблица 1. Задолженность по договорам займов/кредитным договорам:

Договоры долгосрочные	Заимодавец	Сумма кредита (займа) по договору тыс.руб.	Срок погашения	Сальдо по состоянию на 31.12.25 тыс.руб.	Сальдо по состоянию на 31.12.24. тыс.руб.
Договор займа от учредителя б/и от 18.08.2021	Хватов В.В.	550,0		550,0	550,0

Договор займа от учредителя б/н от 10.01.2022	Хватов В.В.	4659,3		4659,3	4659,3
Договор займа от учредителя б/н от 9.01.2023	Хватов В.В.	501,1		501,1	501,1
Договор займа от учредителя б/н от 9.01.2024	Хватов В.В.	15901,1,		15901,1	15901,1
Договор займа от учредителя б/н от 9.01.2025	Хватов В.В.	4401,1		4401,1	0

Таблица 2. Сумма процентов, причитающихся к оплате заемодавцу (кредитору), подлежащих включению в стоимость инвестиционных активов составляет:

Договоры	Заемодавец	Цель займа (связана с ИА или нет)	Сумма процентов, тыс.руб.	Инвестиционный актив

В соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, денежные средства от участников долевого строительства поступают на счета ЭСКРОу, Застройщик строительство многоквартирного дома ведет за счет кредитных средств, после ввода объекта в эксплуатацию, Застройщик будет иметь право получить денежные средства со счетов ЭСКРОу, за счет этих средств будет погашена кредиторская задолженность ООО «Специализированный застройщик «Армада» перед банком.

#### 6.5. Кредиторская задолженность

Состав кредиторской задолженности по состоянию на начало и конец отчетного, изменения кредиторской задолженности в отчетном периоде представлено к бухгалтерскому балансу Приложение «Обязательства» по видам задолженности.

#### 6.6. Оценочные обязательства

Общество признает оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы в соответствии с порядком, установленным Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н в действующей редакции.

В 2025 оценочные обязательства не начислялись.

### 7. Изменения к статьям отчета о финансовых результатах

#### 7.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов, расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденными приказами Минфина от 06.05.1999 г. № 32н и от 06.05.1999 г. № 33н в действующей редакции.

Доходы от реализации в 2025 году составили 0,0 т.р. (без НДС):

Доходы за прошлые отчетные периоды составили 0.0 (без НДС):

### 8. Пояснения к статьям отчета о движении денежных средств

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

ООО СЗ Армада зарегистрировано 12.07.2021 г., Основной вид деятельности Общества: организация строительства многоквартирных жилых домов. В данный момент идет подготовка к организации строительства многоквартирного дома. Данное обстоятельство не является признаком непрерывности, в силу объективных причин.

### 9. Информация по сегментам

Общество не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденное приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, и не раскрывает информацию по сегментам.

### 10. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н в действующей редакции.

Таблица 3. Выплаты управленческому персоналу Общества, тыс.руб. в т.ч. НДФЛ

Вид выплаты	в 2025 году <i>в текущем</i>	в 2024 году <i>в предыдущем</i>
Оплата за отработанное время	576	576
ИТОГО:	576	576

Иные вознаграждения и выплаты в пользу основного управленческого персонала, кроме указанных отсутствуют.

### 11. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В своей финансово-хозяйственной деятельности Общество сталкивается с рисками, которые присущи деятельности любого хозяйственного общества в Российской Федерации. В Обществе уделяют большое внимание вопросам управления рисками для обеспечения разумной гарантии достижения поставленных целей в условиях действия неопределенностей и факторов негативного воздействия. Общество не выявило специфических рисков, характерных только для финансово-хозяйственной деятельности Общества.

### 12. Прочие пояснения

В 2024-2025 гг. у Общества отсутствовали такие факты хозяйственной жизни, как реорганизация, прекращение осуществляемых основных видов деятельности и государственная помощь. Общество не является участником договоров о совместной деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной жизни в 2024-2025 гг. отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2025 и на 31.12.2024 Общество не выступает в судах различных инстанций в качестве ответчика.

Директор ООО «СЗ «Армада»



Хватов В.В.