

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫМПЕЛСТРОЙ18»
Пояснения к бухгалтерской отчетности
за 2025 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской финансовой отчетности «ВЫМПЕЛСТРОЙ18» за 2025 год, сформированной Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения

1.1 Основная информация

Общество с ограниченной ответственностью «Вымпелстрой18» создано 08.10.2018.

В настоящее время Общество состоит на учете в Инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Москве.

ИНН 7801651991 КПП 770301001 ОГРН 1187847285174

Место нахождения с 03.09.2021 г.: 123022, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, УЛ 2-Я ЗВЕНИГОРОДСКАЯ, Д. 13, СТР. 37, ПОМЕЩ. 1, КОМ. 12

Уставный капитал организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Учредитель ООО «Вымпелстрой18»: 1 физическое лицо, доля 100% - Грузинский Алексей Геннадьевич.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Генеральный директор Общества - Спиридонов Сергей Сергеевич.

1.2 Информация об органах управления

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников Общества;

- Генеральный директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (Генеральным директором), который действует на основании Устава.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

1.3 Виды деятельности и экономическая среда

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли.

Основным видом деятельности Общества является Жилищное строительство (ОКВЭД 41.20.1).

В 2025 году общество занималось выполнением гарантийных работ по завершенным объектом, отделкой квартир физическим лицам, строительно-монтажными работами.

1.4 Основа (концепция) составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств,

отраженных по балансовой стоимости.

Перед составлением бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год в соответствии с требованиями законодательства в Обществе была проведена инвентаризация активов и обязательств, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

2 Основные элементы учетной политики:

Учетная политика ООО «Вымпелстрой 18» утверждена приказом генерального директора от 25.12.2024 № 1/УП.

- Учетная политика Общества составлена на основании законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету и сформирована на основе следующих допущений:
- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены в соответствующих разделах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Учет ведется методом начисления автоматизированным способом в программе 1С:Предприятие 8.3.

При детализации статей существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка по договорам строительного подряда, а также доходы от продажи излишних строительных материалов и конструкций, приобретенных для исполнения договора.

Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся доходы, полученные в виде компенсации за нанесенный материальный ущерб;

3 Расшифровка и анализ основных статей бухгалтерского баланса.

- Валюта баланса на 31.12.2025 г. составила 66 274 тыс. рублей.
- 52 % от актива баланса составляет дебиторская задолженность;
- 29 % пассива составляют заемные средства, 38 % - кредиторская задолженность.

Расшифровки всех значимых статей баланса приведены в таблицах пояснениях, приложенных к отчетности.

Основные средства

Согласно учетной политике в составе основных средств отражены объекты, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев; способные приносить экономические выгоды в будущем, стоимостью более 100 тысяч рублей.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка стоимости основных средств не производится. По состоянию на 31.12.2025 года признаки обесценения основных средств отсутствуют.

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых

результатах в составе прочих доходов и расходов.

3.1 Основные средства

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Основные средства	72
Хоз инвентарь	72

Амортизация основных средств

Согласно учетной политике, амортизация основных средств для целей бухгалтерского учета начисляется линейным способом исходя из сроков службы, в течение которого основное средство, как ожидается, будет приносить экономические выгоды.

Применяется линейный метод амортизации, по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС, определяемого решением комиссии Общества на основе Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1.

Информация о фактическом наличии и движении основных средств и накопленной амортизации приведена в таблице 2 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Финансовые вложения

Согласно учетной политике, финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. (Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведены в таблице 3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

3.2 Финансовые вложения

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Выданные займы, в том числе	3 000
АО МОНОЛИТСТРОЙ	3 000

3.3 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность в том числе:	Дебиторская задолженность, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	17 213
Расчеты с Покупателями и Заказчиками	2 491
Расчеты с бюджетом	479
Сальдо ЕНС	953
Прочие дебиторы/кредиторы	13 174
Итого	34 310

Расшифровка дебиторской задолженности представлена в Пояснениях Таблицы 3.3 «Дебиторская задолженность».

Расшифровка по прочим дебитором и кредитором представлена в Таблице 3.4

3.4 Прочие дебиторы/кредиторы

Наименование	Дебиторская задолженность, тыс. руб.
--------------	--------------------------------------

Проценты по займам выданным	5 019
Прочие	8 155
Итого	13 174

Расшифровка обязательств представлена в Таблице 3.5.

3.5 Кредиторская задолженность (обязательства) (строка 1520)

Кредиторская задолженность в том числе:	Кредиторская задолженность, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12 888
Расчеты по налогам	11 942
Прочие дебиторы/кредиторы	385
Итого	25 215

4 Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах

Ниже приведены расшифровки строк Отчета о финансовых результатах за 2025 год.

4.1 Расшифровка доходов и прямых расходов по основным видам

деятельности

Сумма

тыс.руб

Строка	Показатель	2025 г	2024 г
2110	Реализация всего	61 050	119 804
	СМР	61 050	119 804
2120	Расходы по обычным видам деятельности	63 312	102 522
	Себестоимость продаж	54 795	70 704
2330	Проценты к уплате	9 100	13 041
2340	Прочие Доходы	13 392	2 934
2350	Прочие расходы	58	1647
2410	Налог на прибыль	1 110	939
2400	Чистая прибыль/убыток	862	4589

4.2 Структура выручки за 2025 год:

	Сумма, тыс. руб.	%
СМР	61 050	100
ИТОГО	61 050	100,00

Чистая прибыль за 2025 год составила 862 тыс. рублей.

5. Информация о связанных сторонах

Грузинский Алексей Геннадьевич – учредитель 100% доли собственности в УК. Он же является конечным бенефициаром.

В отчетном периоде со связанными сторонами были совершены следующие финансовые операции:

Генеральным директором ООО «ВЫМПЕЛСТРОЙ18» является Спиридонов Сергей Сергеевич, который также являлся генеральным директором ООО "Строительная Компания "Викарт",

ИНН 7813618036 и ООО «МЕРИДИАН», ИНН 7813292426 .

ООО «МЕРИДИАН» с ООО «ВЫМПЕЛСТРОЙ18» в 2025 году работал по следующим договору процентного займа № МД-ВС04/23 от 14.04.2023, где ООО «МЕРИДИАН» заимодавец. Сумма займа 98 000 000 руб. была возвращена полностью в 2025 году, задолженность по процентам осталась на 31.12.2025 - 19 251 736,13 руб.

События после отчетной даты

Не существует никаких событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

По итогам 2025 года получена прибыль от основной деятельности.

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ВЫМПЕЛСТРОЙ18» (ОГРН 1187847285174, ИНН 7801651991, далее – «Общество») подтверждает, что в 2025 году Общество участвовало в следующих судебных разбирательствах:

№ п/п	Номер дела	Контрагент	Предмет/описание	Сумма иска	Статус	Оценка финансовых последствий
1	02-2487/2025	Истец – Боровиков С.И.	О безвозмездном устранении недостатков выполненных отделочных работ, взыскании неустойки, морального вреда	2 290 866 руб. 13 коп.	28.10.2025 – удовлетворено частично 10.03.2026 – назначено заседание в апелляционной инстанции	1) обязать ООО «Вымпелстрой 18» устранить недостатки выполненных работ по договору подряда в течение трех месяцев с даты вынесения решения. 2) взыскать с ООО «Вымпелстрой 18» неустойку за просрочку исполнения обязательств в сумме 400 000 руб. 3) взыскать с ООО «Вымпелстрой 18» компенсацию морального вреда в сумме 30 000 руб. 4) взыскать с ООО «Вымпелстрой 18» штраф в размере 215

						<p>000 руб.</p> <p>5) взыскать с ООО «Вымпелстрой 18» судебные расходы на оплату государственной пошлины в сумме 15 909 руб.</p> <p>б) взыскать с ООО «Вымпелстрой 18» судебную неустойку за неисполнение судебного решения в части обязанности устранить недостатки в размере 1 000 руб. за каждый день просрочки, начиная с 29 января 2026 года по дату фактического устранения недостатков</p>
2	2-2131/2025 – первая инстанция 33-451/2026 – апелляционная инстанция	Истец – Антипов О.Р.	О взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа	2 548 000 руб.	Производство по делу завершено. В удовлетворении исковых требований отказано. Решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная жалоба – без удовлетворения.	Финансовые последствия отсутствуют

Иные судебные споры в арбитражных судах с участием Общества (в т.ч. в качестве третьего лица), а также споры (корпоративные споры), инициированные третьими лицами/участниками/лицами, занимающими должности в органах управления, связанные с участием указанных лиц в управлении, признании решений органов управления недействительными, признанием недействительными/незаключенными договоров по отчуждению/приобретению долей в уставном капитале, споры о праве собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании сделок по приобретению имущества недействительными или незаконными отсутствуют.

Вся указанная информация имеется на сайте kad.arbitr.ru и сайте pgr--spb.sudrf.ru

6. Непрерывность деятельности

Влияние текущей ситуации на деятельность организации

Текущая политическая ситуация оказывает серьезное влияние на строительную сферу. Рост цен на сырье и строительные материалы также способствует снижению конкурентоспособности компании на рынке. Увеличение ключевой ставки, повышение стоимости ипотечного кредитования, повышение ставок по кредитам, снижение платежеспособности населения оказывает сильное негативное влияние на нас.

В настоящее время общество занимается гарантийными работами по сданным объектам, также имеет постоянный побочный доход в виде платежей за сдачу оборудования в аренду.

Масштаб и продолжительность этих событий остаются неопределенными и могут оказывать влияние на доходы Общества, денежные потоки и финансовое положение в будущем.

В этой связи руководство предпринимает меры по переориентации компании с рынка жилищного строительства на оказание услуг по отделке (ремонт) жилых помещений. Это менее капиталоемкий рынок, на котором проще обеспечить занятость, и с другой стороны, оборачиваемость капитала значительно быстрее.

Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность в обозримом будущем и обладает всеми необходимыми ресурсами для ее продолжения.

Генеральный директор



/Спиридонов С.С./

26.03.2026 г.