

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРМАДА»
за 2025 год.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Армада» (далее – ООО «Армада» или Общество) за 2025 год. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и Положениями по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденными Министерством Финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности. Данные за период, предшествующий отчетному, сопоставимы с данными за отчетный год.

I. Общая информация

1.1. Сведения об Обществе

ООО «Армада» создано на основании решения общего собрания учредителей (Протокол б/№ от 03 июля 2008г.) и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Москве № 46 20.08.2008г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5087746003615 (Свидетельство о регистрации от 20.08.2008г. серия 77 № 010422055).

Идентификационный номер налогоплательщика 7724671905, КПП 770701001.

На отчетную дату Общество имело следующий юридический адрес: 127030, г. Москва, ул. Новослободская, дом № 23, офис 2, этаж 8, помещение I, комната 2.

С января 2026 года юридический адрес Общества: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, к. 1, помещ. 4/1

1.2. Сведения об участниках Общества

По состоянию на 31.12.2025 г. размер уставного капитала Общества составляет 6.866.300 тыс. рублей; стоимость долей участников Общества составила:

- ООО «Дмитровские просторы», ИНН 5007075438 КПП 770701001 ОГРН 1105007002187, юридический адрес: 127030, г. Москва, Новослободская ул., дом 23.
 - *Стоимость доли в УК – 2 767 20 тыс. руб. (40,3034%);*
- ООО «Осирис» ИНН 5020055286 КПП 770701001 ОГРН 1085020002528, юридический адрес: 127030, г. Москва, Новослободская ул., дом 23.
 - *Стоимость доли в УК – 937 тыс. руб. (0,01365 %).*
- ООО «Лукино Девелопмент» ИНН 7707585364 КПП 770701001 ОГРН 1067746526825, юридический адрес: 127030, г. Москва, Новослободская ул., дом 23.
 - *Стоимость доли в УК – 3 184 865 тыс. руб. (46,384 %).*
- ООО «Базис» ИНН 5020053560 КПП 771001001 ОГРН 1085020000581, юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, дом 16, строение 3.
 - *Стоимость доли в УК – 913 146 тыс. руб. (13,29895 %).*

1.3. Органы управления Обществом

Согласно Уставу Общества, единоличным исполнительным органом ООО «Армада» является Генеральный директор.

Согласно Протоколу Внеочередного Общего Собрания Участников Общества №б/н от 28.06.2024г. Генеральным директором Общества избран г-н Исаков Никита Викторович сроком на 3 (три) года с 02 июля 2024 года по 01 июля 2027 года включительно.

1.4. Сведения об аудиторе Общества

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Р.О.С.ЭКСПЕРТИЗА».

Сокращенное наименование: ООО «Р.О.С.ЭКСПЕРТИЗА».

Сведения о государственной регистрации организации в качестве юридического лица:

Свидетельство о регистрации № 183.142, выдано Московской регистрационной палатой 23.09.1993;

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года № 1027739273946, выдано МИ МНС РФ № 39 по г. Москве 27.09.2002.

Юридический (фактический) адрес - 127055, г. Москва, Тихвинский пер., д. 7, стр. 3.

Членство в саморегулируемой организации аудиторов - ООО «Р.О.С.ЭКСПЕРТИЗА» (ранее - ООО «Кроу Экспертиза») с 07.02.2020 г. является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС), регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций 12006033851.

1.5. Прочие сведения об Обществе

Среднесписочная численность работников за отчетный год составила 2 человека.

Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии со ст. 5 ФЗ «Об аудиторской деятельности» №307-ФЗ от 30.12.2009 г.

Основными видами деятельности Общества являются:

- 68.20.2 Аренда и управление собственным/арендованным нежилым недвижимым имуществом
- 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий;
- 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

Основные виды деятельности Общества не подлежат обязательному лицензированию.

II. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с:

- Федеральный закон «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ.
- Положение по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. № 34н).
- Положение по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утв. Приказом Минфина РФ от 6.07.1999 № 43н).
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н).

- Приказ Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности»
- Учетная политика ООО «Армада», утвержденная приказом Генерального директора от 31.12.2013 г. №1-УП-2013, применяемая с 2014 г., в редакции приказа №1-УП-2021 от 30.12.2021 г.
- Другие законодательные и нормативные акты.

В 2025 году Общество использовало в целях автоматизированного ведения учета систему «1С Бухгалтерия 8», как основную систему ведения учета.

2.1. Основные положения учетной политики в 2025г.

Обязанности ведения бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера Общества.

2.1.1. Учет доходов

Доходы признаются в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходом от основной деятельности Общества в 2025 году является предоставление в аренду земельных участков.

Доход от предоставления земельных участков под залог признается как прочие доходы.

Проценты, начисленные за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации, проценты по депозитам признаются как прочие доходы.

2.1.2. Учет расходов

Расходы признаются в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходами признаются документально подтвержденные и экономически обоснованные затраты, связанные с осуществлением услуг по основному виду деятельности, управлением Обществом, обеспечением необходимых условий для существования Общества.

Расходы включаются в себестоимость оказанных услуг на основе метода начисления: расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы оплаты.

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

В бухгалтерском учете затраты, связанные с реализацией услуг, а также затраты операционного отдела учитываются в составе общехозяйственных расходов (счет 26).

Произведенные расходы признаются полностью в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете как расходы будущих периодов. Общество списывает расходы будущих периодов равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся.

2.1.3. Учет и оценка основных средств

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг,

для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение организацией целей, ради которых она создана).

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Общество принимает решение о признании инвентарным объектом отдельного конструктивно обособленного предмета, предназначенного для выполнения определенных самостоятельных функций.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Порядок определения первоначальной стоимости основных средств, срока полезного использования определяется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Общество не применяет стандарт ФСБУ 06/2020 «Основные средства» в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 в качестве критерия признания объекта основных средств, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, с учетом существенности информации о таких активах. При этом, затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Стоимостной критерий признания объекта в качестве основного средства в размере 100 000 руб. за единицу не применяется к Земельным участкам.

Стоимость основных средств погашается путем начисления амортизации. Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Амортизацию рассчитывается из стоимости ОС, уменьшенной на его ликвидационную стоимость.

Ликвидационная стоимость - предполагаемая стоимость основных средств в конце срока полезного использования минус затраты на его выбытие. Если ликвидационную стоимость невозможно определить или она незначительна, амортизируется полная стоимость основных средств.

Начало начисления амортизации с месяца, следующего за месяцем принятия к учету

Инвентаризация имущества проводится в сроки и в случаях, предусмотренных законодательством, в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49, Приказом от 29.07.98 №34н (пункт 27).

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в три года.

В бухгалтерской отчетности недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образует отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость. Объекты недвижимости, признаваемые инвестиционной недвижимостью, учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка инвестиционной недвижимости Обществом не производится

Согласно учетной политике переоценка основных средств не производится.

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном п. 38 ФСБУ 6/2020. В бухгалтерском учете суммы обесценения по объектам ОС отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

2.1.4. Учет материально-производственных запасов

Себестоимость запасов формируется исходя из фактических затрат Общества на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Материалы, используемые Обществом в деятельности, при выбытии оцениваются по средней себестоимости.

2.1.5. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость не производится.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Снижение стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, признается существенным при наличии следующих условий:

- на текущую и предыдущую отчетные даты учетная стоимость финансовых вложений выше их расчетной стоимости на 10 и более процентов;
- расчетная стоимость на предыдущую отчетную дату на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- отсутствуют свидетельства того, что расчетная стоимость на следующую отчетную дату окажется на 10 и более процентов выше расчетной стоимости на текущую отчетную дату;
- наблюдается снижение величины поступающих доходов на 10 и более процентов по сравнению с доходами на предыдущую отчетную дату (если поступление доходов в отчетном периоде предусмотрено условиями размещения).

При наличии перечисленных условий организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, не отражается в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен.

2.1.6. Создание резервов

2.1.6.1. Резерв по сомнительным долгам

Общество создает резерв на основании индивидуального анализа задолженности каждого дебитора.

2.1.6.2. Резервы под условные обязательства

Для отражения условных обязательств согласно ПБУ 8/01 «Условные факты хозяйственной деятельности», в составе бухгалтерской отчетности на счетах бухгалтерского учета создаются следующие резервы:

- Резерв по оплате неиспользованных отпусков работникам;
- Резерв по оплате страховых взносов по отпускным;

2.1.7. Учет кредитов и займов

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), могут включаться в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

Дополнительные расходы по займам могут включаться равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

Находящиеся в распоряжении заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока учитываются в составе долгосрочной задолженности, а в части подлежащей погашению в течение 12 месяцев сумма займа и процентов переносятся в состав краткосрочной задолженности.

2.1.8. Денежные средства (денежные эквиваленты)

Общество признает денежным эквивалентом такие высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, как открытые в кредитных организациях депозиты до востребования (или сроком до 3-х месяцев) и с правом досрочного изъятия.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях.

III. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г.

3.1. Бухгалтерский баланс

3.1.1 Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2025 в составе основных средств Общества числятся:

- 2 земельных участка общей площадью 9,4455 га, в т.ч. 2 участка предназначенные для жилищного строительства, расположенные по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Лучинское, дер. Лукино;
- забор, общей протяженностью 4 709,27 м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Лучинское, дер. Лукино;
- 9 земельных участков общей площадью 829,5127 га, предназначенные для сельскохозяйственного производства, расположенные по адресу: Московская область, Клинский район, с.п. Нудольское.

3.1.2 Основные средства, переданные в залог

По состоянию на 31.12.2025 г. основных средств, переданных в залог у Общества нет.

3.1.3 Недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости

По состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена стоимость объектов основных средств, выделенных в группу объектов инвестиционной недвижимости - земельные участки (64 шт.) общей площадью 3 172,4866га, расположенные по адресу: Московская область, Дмитровский район, предоставленные в операционную аренду, балансовая стоимость которых составляет 1 122 222 тыс. руб., в т.ч:

№ п/п	Площадь, га	Кадастровый №	Балансовая стоимость земельного участка, тыс. руб.	Адрес места расположения земельных участков
1	81,9984	50:04:0080601:16	2 440	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Бестужево
2	108,0535	50:04:0080601:17	3 215	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Бестужево
3	22,5108	50:04:0090106:2	670	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район дер. Бестужево
4	16,3436	50:04:0080601:19	486	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район дер. Бестужево
5	85,4433	50:04:0080504:33	2 542	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район села Рогачево
6	263,039	50:04:0080504:42	7 826	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район села Рогачево
7	49,3045	50:04:0240403:14	1 467	МО, Дмитровский р-н., Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Рогачево
8	54,6086	50:04:0240303:6	1 625	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе д. Копылово
9	105,8644	50:04:0240305:9	3 150	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе с. Покровское
10	64,9077	50:04:0240301:9	1 931	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Богданово
11	81,5835	50:04:0240305:10	2 427	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе д. Благовещенье
12	117,8202	50:04:0080311:4	3 505	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район дер. Копытово
13	27,9164	50:04:0240201:14	831	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Софрыгино
14	38,3784	50:04:0240203:7	1 142	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Софрыгино
15	77,7976	50:04:0240203:8	2 315	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Софрыгино

№ п/п	Площадь, га	Кадастровый №	Балансовая стоимость земельного участка, тыс. руб.	Адрес места расположения земельных участков
16	16,8175	50:04:0240201:16	500	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Софрыгино
17	72,9092	50:04:0080401:15	2 169	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район дер. Безбородово
18	95,627	50:04:0080401:16	2 845	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район дер. Безбородово
19	62,2591	50:04:0080304:31	1 852	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район дер. Поздняково
20	2,8921	50:04:0080504:17	86	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Бестужево
21	2,3325	50:04:0080504:18	69	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Ивановское
22	3,7329	50:04:0080504:37	111	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Бестужево
23	3,4353	50:04:0080504:38	102	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Ивановское
24	10,8521	50:04:0080504:39	323	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Ивановское
25	1,4942	50:04:0080601:20	45	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Ивановское
26	3,7655	50:04:0080601:21	112	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Ивановское
27	2,4006	50:04:0080601:22	72	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Ивановское
28	3,6401	50:04:0240305:7	108	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе с. Покровское
29	0,3659	50:04:0080601:13	11	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Бестужево
30	0,5212	50:04:0080601:14	16	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Ивановское
31	68,5312	50:04:0080504:36	2 039	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Бестужево
32	67,9015	50:04:0080504:30	2 020	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе с. Рогачево
33	3,3243	50:04:0080504:26	99	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Назарово
34	0,5189	50:04:0080504:16	16	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Назарово
35	11,0691	50:04:0080504:32	329	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район села Рогачево
36	69,6698	50:04:0080504:34	2 073	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Рогачево
37	8,0429	50:04:0080504:25	239	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Назарово
38	0,213	50:04:0080504:27	6,437	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Назарово
39	5,7179	50:04:0240402:17	170	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Аревское
40	15,3442	50:04:0240402:18	457	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Аревское
41	31,4788	50:04:0240402:24	937	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Аревское
42	68,5662	50:04:0240402:25	2 040	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Благовещенье
43	18,1159	50:04:0240203:6	539	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе д. Нечаево
44	14,7846	50:04:0080601:15	440	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе д. Чайниково
45	24,5051	50:04:0240301:12	729	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Нечаево
46	67,392	50:04:0080401:14	2 005	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., район дер. Кочергино

№ п/п	Площадь, га	Кадастровый №	Балансовая стоимость земельного участка, тыс. руб.	Адрес места расположения земельных участков
47	14,3628	50:04:0240303:9	427	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Трехденево
48	50,6778	50:04:0090103:2	1 508	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Александрово
49	21,1454	50:04:0080401:11	629	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Софрыгино
50	38,2225	50:04:0080401:12	1 137	МО, Дмитровский район, Покровский с.о., в районе дер. Жирково
51	102,7308	50:04:0080201:5	3 056	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Усть-Пристань
52	29,1227	50:04:0080311:1	867	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Усть-Пристань
53	68,2833	50:04:0200403:251	93 876	МО, Дмитровский район, Синьковское с./п., в районе д. Киндяково
54	130,3294	50:04:0200501:31	179 177	МО, Дмитровский район, Синьковское с./п., в районе д. Тютюково
55	360,509	50:04:0200504:2	495 627	МО, Дмитровский район, Синьковское с./п., в районе д. Мотовилово
56	3,3245	50:04:0080201:6	99	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Усть-Пристань
57	2,9947	50:04:0080201:7	89	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Усть-Пристань
58	0,8054	50:04:0080201:9	240	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Пустынь
59	1,4388	50:04:0080201:8	43	МО, Дмитровский район, Больше-Рогачевский с.о., в районе дер. Усть-Пристань
60	1,7895	50:03:0000000:164	2 460	МО, Клинский р-н, АОЗТ «Малеевское».
61	92,034	50:03:0060480:215	126 528	МО, Клинский р-н
62	189,8704	50:04:0190101:3	5 649	МО, Дмитровский район, Синьковское с./п., д. Александрово
63	105,2701	50:03:0060180:199	144 725	МО, Клинский р-н, АОЗТ «Нудольское»
64	5,785	50:03:0050480:129	7 953	МО, Клинский р-н, АОЗТ «Малеевское».
ИТОГО	3 172,4866		1 122 222	

Информация о наличии и движении основных средств приведена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.1.4 Активы в форме права пользования, обязательства по аренде.

3.1.4.1. В составе активов в форме прав пользования отражены активы, рассчитанные по долгосрочным договорам аренды б/№ от 01.10.2007 г., заключенным с Комитетом по управлению имуществом Истринского муниципального района Московской области (Арендодатель) в размере приведенной стоимости арендных платежей до окончания действия договора аренды (т.е. до 30.09.2056 включительно) - 116 тыс. руб.

Для расчета ППА по договорам аренды, принята процентная ставка в размере 8,5% годовых.

В составе арендованных объектов основных средств Обществом учитываются 18 земельных участков, общей площадью 256,099 га, находящиеся по адресу: Московская область, Истринский район, Лучинское с/пос., д. Лукино, в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка (кв.м.)	Кадастровая стоимость земельного участка (тыс. руб.)	Адресные ориентиры участка
1.	50:08:060427:0023	20.186	131	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 330 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
2.	50:08:060427:0025	14.657	9 047	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 980 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
3.	50:08:060420:0074	14.519	10 480	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 500 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
4.	50:08:060420:0078	12.472	9 118	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 375 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
5.	50:08:060420:0075	15.551	10 907	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 640 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
6.	50:08:060429:0009	11.687	8 322	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 750 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
7.	50:08:060428:0008	22.667	147	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 830 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
8.	50:08:060401:0119	13.670	9 997	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 900 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
9.	50:08:060420:0071	2.457	1 801	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 190 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
10.	50:08:060420:0076	15.395	11 035	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 780 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
11.	50:08:060420:0082	21.360	138	Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 380 м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка (кв.м.)	Кадастровая стоимость земельного участка (тыс. руб.)	Адресные ориентиры участка
				почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
12.	50:08:060428:0009	15.263	11 126	земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 1060м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
13.	50:08:060420:0073	4.699	3 434	земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 290м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
14.	50:08:060420:0072	2.419	1 773	земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 350м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
15.	50:08:060420:0081	15.557	11 216	земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 380м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
16.	50:08:060401:0118	25.949	179	земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 1000м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
17.	50:08:060420:0080	26.131	169	земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 380м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
18.	50:08:060427:0026	1.460	1 072	земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся примерно в 260м по направлению на юго-восток от ориентира жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская обл., Истринский район, сельское поселение Лучинское, д. Лукино, д. №8, расположенного за пределами участка
	Итого	256.099	100.092	

Информация о наличии и движении активов в форме прав пользования приведена в Таблице 4.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.1.4.2. В соответствии с учетной политикой Общества по статьям бухгалтерского баланса «Прочие долгосрочные обязательства», «Прочие краткосрочные обязательства» отражаются обязательства по аренде, признанные одновременно с признанием предмета аренды в качестве права пользования активом.

На 31.12.2025 арендные обязательства по долгосрочным договорам аренды б/№ от 01.10.2007 г. составили 128 тыс. руб. (стр. 1450 Бухгалтерского баланса).

Информация о наличии и движении прочих обязательств представлена в Таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.1.5 Арендованные основные средства, учитываемые за балансом

В составе арендованных основных средств, учитываемых за балансом, на 31.12.2025 у Общества числится имущество – помещение общей площадью 14,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, корп.1, помещение 4/1 - полученное по договору субаренды №04560/2025 РХ от 01.12.2025, заключенному с ООО «Роза Хутор», общей стоимостью 991 тыс. руб.

Арендованные основные средства учитываются за балансом по кадастровой стоимости

3.1.6 Финансовые вложения (строки 1170, 1240 Бухгалтерского баланса)

- В составе долгосрочных финансовых вложений Общества (стр.1170 бухгалтерского баланса) на 31.12.2025 г. отражена сумма 3 208 185 тыс. руб., в т.ч.:
 - ✓ 100 тыс. руб. - стоимость вклада в уставный капитал ООО «Осирис» (доля участия – 1%)
 - ✓ 23 501 тыс. руб. – стоимость инвестиционных паев ЗПИФ в Закрытом паевом инвестиционном комбинированном фонде «Территория» в количестве 23 500.00 штук
 - ✓ 3 184 584 тыс. руб. – стоимость вклада в Инвестиционное товарищество Простор земельными участками в количестве 259 участков на сумму 3 162 084 тыс. руб. и денежными средствами в размере 22 500 тыс. руб.

- Краткосрочные финансовые вложения (стр.1240 бухгалтерского баланса) сумма основного долга по предоставленному займу в размере 8 000 тыс. рублей и проценты в размере 1 981 тыс. руб. перед Обществом были погашены в октябре 2025 года (Компания ПРОФЭСТЕЙТ ЛИМИТЕД – Заемщик)

В феврале 2025 г. согласно дополнительному соглашению от 13.02.2025 г. ставка по договору займа установлена в размере 0 %.

На 31.12.2025 г. краткосрочных финансовых вложений нет.

Наличие остатков и движение финансовых вложений приведено в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.1.7 Дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2025 г. дебиторская задолженность Общества, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составила 2 765 тыс. рублей, в т.ч.:

- Расчеты с покупателями и заказчиками – 111 тыс. рублей, в т.ч.:
 - ✓ ООО ДГТ – 22 тыс. руб.
 - ✓ ИП Григорьев В.В. – 89 тыс. руб.
- Авансы выданные – 1 973 тыс. руб., в т.ч.:
 - ✓ ООО Дистанционные измерения и геоинформатика – 1 770 тыс. руб.
 - ✓ ИП Кирьянов А.В. - 170 тыс. руб.
 - ✓ РОСКАДАСТР ППК – 32 тыс. руб.
- Прочая дебиторская задолженность – 681 тыс. руб., в т.ч.
 - ✓ расчеты по налогам и сборам – 1 тыс. руб.
 - ✓ прочие дебиторы – 680 тыс. руб.

Наличие остатков и движение дебиторской задолженности приведено в Таблице 7.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.1.8 Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2025 г. кредиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, составила 10 768 тыс. рублей, в т.ч.

- ✓ расчеты по налогам и сборам – 10 294 тыс. руб.
- ✓ расчеты с поставщиками – 79 тыс. руб.
- ✓ авансы полученные – 6 тыс. руб.
- ✓ расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 351 тыс. руб.
- ✓ расчеты по ЕНС – 32 тыс. руб.
- ✓ расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 6 тыс. руб.

Наличие остатков и движение кредиторской задолженности приведено в Таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.1.9 Заемные обязательства (стр. 1410, 1510 Бухгалтерского баланса)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена задолженность по полученным заемным средствам в размере 5 721 тыс. руб.:

тыс. руб.

Наименование заимодавца	Дата возникновения	Дата погашения*	Ставка**, %	Сумма основного долга по договору на 31.12.2025	Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2025
ООО «Санаторий «Роза Хутор»	24.01.2017	23.01.2027	0%	3 500	2 221
Итого:				3 500	2 221

* с учетом дополнительного соглашения, подписанного в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025г.

** - с 01.01.2025 г. согласно дополнительным соглашениям от 31.12.2024г. процентная ставка по полученным займам установлена в размере 0% годовых.

По строке 1510 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса отражена задолженность по полученным заемным средствам в размере 87 323 тыс. руб., с месяцев, срок погашения которых не превышает 12 месяцев:

тыс. руб.

Наименование заимодавца	Дата возникновения	Дата погашения*	Ставка, %**	Сумма основного долга по договору на 31.12.2025	Сумма начисленных процентов по состоянию на 31.12.2025
ООО «Обер Хутор»	31.07.2017	31.07.2025	0%	12 500	6 950
ООО «Лукино Девелопмент»	07.10.2025	31.12.2026	0%	61 970	-
ООО «Санаторий «Роза Хутор»	27.04.2016	27.04.2025	0%	2 020	1 402
	31.10.2016	31.10.2025	0%	1 500	981
Итого:				87 323	9 333

* с учетом пролонгаций

** - с 01.01.2025 г. согласно дополнительным соглашениям от 31.12.2024г. процентная ставка по полученным займам установлена в размере 0% годовых.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, а также заемных обязательств приведено в Таблице 8.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (табличная часть).

3.1.10 Уставный капитал (стр. 1310 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2025 г. величина уставного капитала Общества составляет 6 866 300 тыс. рублей.

3.1.11 Добавочный капитал (стр. 1350 Бухгалтерского баланса)

В 2025 году участниками Общества внесены дополнительные вклады в имущество Общества в размере 91 101 тыс. рублей.

Внесенные денежные средства участников Общества в размере 91 101 тыс. руб. отражены в составе добавочного капитала Общества.

На 31.12.2025 г. сумма добавочного капитала Общества отражена по стр. 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» Бухгалтерского баланса в размере 383 254 тыс. рублей.

3.1.12 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр. 1370 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 31.12.2025 г. непокрытый убыток Общества составил 2 595 787 тыс. руб. (стр. 1370 Бухгалтерского баланса).

Убыток отчетного года составил 2 342 917 тыс. руб. (стр. 2400 Отчета о финансовых результатах).

3.1.13 Оценочные обязательства (стр. 1540 Бухгалтерского баланса)

Общество формирует оценочное обязательство в виде резерва по оплате предстоящих отпусков работников.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков увеличивается на сумму страховых взносов.

тыс. руб.

Вид оценочного обязательства	2025 г.	2024 г.
Резерв по оплате предстоящих отпусков работникам	7	12
Резерв по оплате страховых взносов по отпускным	2	4
Итого	9	16

Данные об оценочных обязательствах Общества представлены в Таблице 8.3 к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г. (Табличная часть).

3.1.14 Обеспечение обязательств (условные обязательства)

По состоянию на 31.12.2025 г. обеспечения выданных обязательств (платежей) отсутствуют.

3.2. Отчет о финансовых результатах (ОФР)

3.2.1 Выручка (стр. 2110 ОФР)

Вид доходов	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Выручка от предоставления в аренду земельных участков	6 791	6 511

3.2.2 Управленческие расходы (стр. 2220 ОФР)

Вид расходов	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Аренда недвижимого имущества	313	279
Амортизация ОС	2 711	2 711
Расходы на оплату труда	261	216
Начисления на заработную плату	67	66
Расходы на охрану имущества	1 334	1 160
Сельскохозяйственные работы	50 747	32 451
Прочие расходы	4 958	749
Итого	60 391	37 632

3.2.3 Проценты к получению (стр. 2320 ОФР)

Вид доходов	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Проценты на остаток на расчетном счете	832	12
Проценты по выданным займам		400
Итого	832	412

3.2.4 Проценты к уплате (стр. 2330 ОФР)

Вид расходов	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Проценты за пользование заемными денежными средствами	10	1 572

3.2.5 Прочие доходы (стр. 2340 ОФР)

Вид доходов	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Оценочные обязательства по оплате труда	-	4
Реализация основных средств	5 454	-
Итого	5 454	4

3.2.6 Прочие расходы (стр. 2350 ОФР)

Вид расходов	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.
Земельный налог	39 995	40 149
Комиссия банка	68	49
Административные штрафы	925	600
Реализация основных средств	8 951	-
Госпошлина	-	41
Фин.результат от участия в инвестиц. товариществе	579	
Прочие операционные расходы	2 268 356	181
Итого	2 313 874	41 020

3.3. Налог на прибыль (стр. 2410 (2411, 2412) 2460 ОФР)

Обществом Отчет о финансовых результатах составлен с соблюдением требований Приказа Минфина РФ от 19.11.2002 №114н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет

расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02» в редакции Приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н.

Структура отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств представлена в таблице:

тыс. руб.

Виды активов и обязательств	признан ОНА	погашен ОНА	изменение	сальдо на 31.12.2025
Оценочные обязательства и резервы	-	2	(2)	2
Арендные обязательства	1	-	1	86
Расходы будущих периодов (в т.ч. признанные убытки)	22 149	-	22 149	106 763
Итого	22 150	2	22 148	106 851

Виды активов и обязательств	признан ОНО	погашен ОНО	изменение	сальдо на 31.12.2025
Основные средства	-	554	(554)	40
Проценты по обязательствам	-	-	-	54
Итого	-	554	(554)	93

По строке 2412 Отчета о финансовых результатах отражена сумма отложенного налога на прибыль в размере 22 702 тыс. руб.

База для расчета текущего налога на прибыль в отчетном периоде у Общества отсутствовала.

тыс. руб.

№ п/п	Показатель	Сумма (база)	Показатель	Сумма (налог)
1.	Прибыль (убыток) до налогообложения (за исключением прибыли, облагаемой по иным основаниям)	(2 366 198)	Условный доход по налогу на прибыль	(591 550)
2.	Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль	2 274 812	Постоянный налоговый расход	568 703
3.	Изменение временных вычитаемых разниц текущего периода	89 174	Отложенные налоговые активы	22 294
4.	Изменение временных налогооблагаемых разниц текущего периода	2 212	Отложенные налоговые обязательства	553
5.	Налоговая база для исчисления налога	-	Налог на прибыль (стр.1+стр.2+стр.3+стр.4)	-
6.	Итого налог на прибыль к уплате по декларации	-	х	-

IV. Отчет о движении денежных средств

По статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» отражены суммы, находящиеся на расчетных счетах в рублях:

тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты	2025 г.	2024 г.
Денежные средства на расчетных счетах	32 356	1 429

В соответствии с п. 16 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» денежные потоки в Отчете о движении денежных средств отражаются свернуто в части НДС.

Свернутое отражение сумм НДС означает, что для целей заполнения Отчета о движении денежных средств выделены следующие суммы НДС:

- суммы НДС, полученные от покупателей и заказчиков (НДС, полученный от покупателей). Поступления от покупателей и заказчиков отражаются по строке «поступления от продажи продукции товаров, работ и услуг» (строка 4111) без учета НДС;
- суммы НДС, перечисленные поставщикам и подрядчикам (НДС, уплаченный поставщикам). Платежи поставщикам и подрядчикам отражаются по строке «платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» (строка 4121) без учета НДС.

Информация о движении денежных средств, участвующих в операциях с зависимыми обществами, приведена в таблице:

тыс. руб.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Строка Отчета о движении денежных средств за 2025 г.	Сумма, (тыс.руб.)
1	ООО «Лукино Девелопмент»	4312 «Поступления от денежных вкладов собственников (участников)»	73 836
2	ООО «Дмитровские просторы»	4312 «Поступления от денежных вкладов собственников (участников)»	12 978
3	ООО «Базис»	4312 «Поступления от денежных вкладов собственников (участников)»	4 282
4	ООО «Осирис»	4312 «Поступления от денежных вкладов собственников (участников)»	4
	ИТОГО		91 101

V. Информация о связанных сторонах

5.1. Перечень связанных сторон и характер отношений

Согласно закону «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» №948-1 от 22 марта 1991 г. (в редакции законов Российской Федерации № 3119-1 от 24 июня 1992 г., № 3110-1 от 15 июля 1992 г., № 83 - Ф3 от 25 мая 1995 г., № 70-ФЗ от 6 мая 1998 г.; 3-ФЗ от 2 января 2000 г., № 196 – Ф3 от 31 декабря 2001 г., № 31-ФЗ от 21 марта 2002г., № 122-ФЗ от 9 октября 2002 г., №13-ФЗ от 7 марта 2005 г., № 19-ФЗ от 2 февраля 2006 г., № 135-ФЗ от 26 июля 2006 г.) связанными сторонами для ООО «Армада» являлись в 2025 г.:

№ п/п	Полное фирменное наименование аффилированного лица	Основание, (основания) в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
1.	Потанин Владимир Олегович	Бенефициарный владелец		
2.	ООО «Лукино Девелопмент»	Организация контролирует Общество. Участник Общества с долей участия более 46% от уставного капитала	с 20.01.2015 г.	46,384 %
3.	ООО «Дмитровские просторы»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Организация является участником Общества	с 16.09.2011 г.	40,3034 %
4.	ООО «Осирис»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо. Организация является участником Общества	с 16.09.2011 г.	0,01365 %
5.	ООО «Базис»	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное	с 07.12.2017 г. (государственная)	13,29895%

№ п/п	Полное фирменное наименование аффилированного лица	Основание, (основания) в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале, %
		юридическое лицо. Организация является участником Общества.	регистрация Устава (16.04.2018 г.)	
6.	Исаков Никита Викторович	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа - Генеральный директор Общества	с 02.07.2024- по настоящее время	-

5.2. Операции со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Ниже раскрыта информация по операциям с зависимыми (взаимозависимыми) обществами:

тыс. руб.

Протокол	Основание	Сумма (тыс. руб.)
		ООО Лукино Девелопмент
Протоколы б/н Общего собрания участников от 24.10.2024г., 19.11.2024г., №27/02/25 от 27.02.2025г., №25/04/25 от 25.04.2025г., №18/07/25 от 18.07.2025г., №10/10/25 от 10.10.2025г.	Внесение дополнительных вкладов в имущество Общества	73 836
		Сумма (тыс. руб.)
		ООО Дмитровские просторы
Протоколы Общего собрания участников №27/02/25 от 27.02.2025г., №25/04/25 от 25.04.2025г., №10/10/25 от 10.10.2025г.	Внесение дополнительных вкладов в имущество Общества	12 978
		Сумма (тыс. руб.)
		ООО Базис
Протоколы бщего собрания участников №27/02/25 от 27.02.2025г., №10/10/25 от 10.10.2025г.	Внесение дополнительных вкладов в имущество Общества	4 282
		Сумма (тыс. руб.)
		ООО Осирис
Протоколы бщего собрания участников №27/02/25 от 27.02.2025г., №10/10/25 от 10.10.2025г.	Внесение дополнительных вкладов в имущество Общества	4
ИТОГО		91 101

5.3. Основной управленческий персонал

Размер краткосрочного вознаграждения основному управленческому персоналу (Генеральный директор Общества) составляет:

тыс. руб.

Виды выплат	2025 г.	2024 г.
Оплата труда за отчетный период	89	92
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты	27	28

VI. Прочая информация

6.1. Непрерывность деятельности

Продолжение специальной военной операции и наложение дополнительных санкций на Российскую Федерацию не оказали существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Ужесточения денежно-кредитной политики со стороны банков не произошло. Угрозы отсрочки платежей и невозврата долгов по обязательствам от контрагентов в связи с этим отсутствует.

По оценке Общества, сложившаяся геополитическая ситуация и санкции, введенные в 2022-2025 годах, не оказывают влияние на решение задач технологического характера, а также на достаточность оборудования, запчастей и комплектующих, программного обеспечения и цифровых продуктов.

Корректировка планов развития бизнеса Общества и/или приостановка деятельности Общества, учитывая политическую ситуацию в Российской Федерации не предполагается.

6.2. Информация о событиях после отчетной даты

Обществом было заключено дополнительное соглашение о продлении договора займа полученного до 23.01.2027 года, в связи с чем обязательства по данному договору отражены как долгосрочные.

Информация по займам полученным отражена в разделе 3.1.9 данных пояснений.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности у Общества не возникли.

Генеральный директор

Исаков Н.В.

26 марта 2026 г.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период		Изменения за период							На конец периода	
	На начало года		поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	100	3 208 085	-	-	-	-	-	3 208 185	-	
	За 2024 г.	100	-	-	-	-	-	-	100	-	
в том числе:	За 2025 г.	100	-	-	-	-	-	-	100	-	
	За 2024 г.	100	-	-	-	-	-	-	100	-	
Доли в УК ООО "Осирис"	За 2025 г.	-	3 184 584	-	-	-	-	-	3 184 584	-	
За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Вклад в инвестиц. товарищество	За 2025 г.	-	23 501	-	-	-	-	-	23 501	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Паи и акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	8 000	-	(8 000)	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	8 000	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	За 2025 г.	8 000	-	(8 000)	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	8 000	-	-	-	-	-	-	-	-	
Предоставленные краткосрочные процентные займы (в рублях)	За 2025 г.	8 100	3 208 085	-	-	-	-	-	3 208 185	-	
За 2024 г.	8 100	-	-	-	-	-	-	-	100	-	
Итого	За 2025 г.	8 100	3 208 085	-	-	-	-	-	3 208 185	-	
За 2024 г.	8 100	-	-	-	-	-	-	-	100	-	

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода					
		На начало года		списано								переклассифицировано		по условиям Договора	резерв по сомнительным Долгам		
		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	ровано								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 274	(359)	2 674	-	(2 183)	-	-	-	-	-	(359)	-	-	2 765	-	-
	За 2024 г.	2 134	(359)	1 732	400	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 255	(359)	-
в том числе:																	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 610	-	1 973	-	(1 610)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 973	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 610	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 610	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	560	(359)	22	-	(470)	-	-	-	-	-	(359)	-	-	111	-	-
	За 2024 г.	509	(359)	62	-	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-	560	(359)	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	За 2025 г.	104	-	679	-	(103)	-	-	-	-	-	-	-	-	680	-	-
	За 2024 г.	1 625	-	60	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 085	-	-
Итого	За 2025 г.	2 274	(359)	2 674	-	(2 183)	-	-	-	-	-	(359)	X	-	2 765	-	-
	За 2024 г.	2 134	(359)	1 732	400	(11)	-	-	-	-	-	-	X	-	4 255	(359)	-

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	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					переклассифицировано	На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		на доходы	погашено	на расходы		
			поступило	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)					
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 846	3	-	-	-	-	5 849	
	За 2024 г.	131	-	-	(6)	-	5 721	5 846	
в том числе:									
	Обязательства по аренде	125	4	-	-	-	-	128	
Долгосрочные займы	За 2025 г.	131	-	-	(6)	-	-	125	
	За 2024 г.	5 721	-	-	-	-	5 721	5 721	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	35 619	62 534	(4)	(54)	-	-	98 091	
	За 2024 г.	38 618	1 311	1 562	(151)	-	(5 721)	35 619	
в том числе:									
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	41	79	-	(41)	-	-	79	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	103	30	-	(92)	-	-	41	
	За 2024 г.	13	6	-	(13)	-	-	6	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	61	10	-	(59)	-	-	13	
	За 2024 г.	-	351	-	-	-	-	351	
Краткосрочные займы	За 2025 г.	19 520	61 970	-	-	-	-	77 990	
	За 2024 г.	19 520	-	-	-	-	(3 500)	16 020	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	9 333	-	-	-	-	-	9 333	
	За 2024 г.	9 992	-	1 562	-	-	(2 221)	9 333	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	10 212	86	(4)	-	-	-	10 294	
	За 2024 г.	8 942	1 270	-	-	-	-	10 212	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	32	-	-	-	-	32	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	6	-	-	-	-	6	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	За 2025 г.	41 465	62 537	(4)	(54)	-	X	103 940	
	За 2024 г.	38 749	1 311	1 562	(157)	-	X	41 465	

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	Изменения за период		На конец
		На начало года	списано	

наименование показателя	период	на начало года	признано	погашено	как избыточная сумма	период
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	16	21	28	-	9
	За 2024 г.	15	25	20	4	16
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	16	21	28	-	9
	За 2024 г.	15	25	20	4	16

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	261	216
Отчисления на социальные нужды	67	66
Амортизация	2 711	2 711
Прочие затраты	57 352	34 639
Итого по элементам	60 391	37 632
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	60 391	37 632