

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Пигмент»

Показатели представлены в тысячах рублей, если иное прямо не указано.

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Краткая характеристика деятельности организации

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Пигмент» (ООО «НПО «Пигмент» - далее по тексту Общество), зарегистрировано 07.02.2003, ОГРН 1037821030708

Юридический адрес – 196233, Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе дом 52 лит. А пом. 92-Н офис2

Уставной капитал: 67 020 400,00 (шестьдесят семь миллионов двадцать тысяч четыреста) руб.

Участниками Общества являются ООО "КРОНА" (ИНН 7805249025) - 96,999 % долей в Уставном капитале и ООО «Север» (ИНН 7841403699) – 3,001 % долей в Уставном капитале.

ООО «НПО «Пигмент» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Органами управления в Обществе на 31.12.2025 г. являются:

Высшим органом управления в Обществе является общее собрание участников Общества. Текущее руководство деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества-генеральный директор. Генеральным директором Общества является Смирнов Сергей Александрович.

Ответственность за организацию внутреннего контроля несёт генеральный директор.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств, происходит в обычном установленном порядке. Настоящая финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Численность работников по состоянию на 31.12.2025 составляет 66 человек,.

Организация не имеет филиалов и обособленных подразделений.

### 1. Основные виды экономической деятельности

Основной ОКВЭД - 41.20 - Строительство жилых и нежилых зданий (является застройщиком)

В 2025 году Общество осуществляло свою деятельность в сегменте жилищного домостроения комфорт-класса строительного рынка Санкт-Петербурга, реализуя квартиры и нежилые помещения, расположенные в уже построенном жилом комплексе комфорт-класса «Граф Орлов».

### 2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами в Российской Федерации, в соответствии с Концептуальными основами представления финансовой отчетности, 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.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

Бухгалтерский учет ведется с применением Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденному Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н. В работе используются первичные учетные документы, которые представлены в альбомах унифицированных форм первичной документации, разработанных Госкомстатом РФ. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках. В Обществе бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Положение учетной политики		Основание
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Нематериальные активы</b>	
Принятие к учету	Активы стоимостью, превышающей 100 000 руб., которые не имеют материально-вещественной формы, предназначены для использования в течение длительного времени (свыше 12 месяцев) для получения экономических выгод, не предназначены для продажи в течение 12 месяцев и их стоимость	п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

	может быть достоверно определена, принимаются в качестве основных средств по первоначальной стоимости.	
Способ и период начисления амортизации	Амортизация по всем НМА начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с момента списания с учета.	
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Принятие к учету	Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Учет доходов	<p>Учет доходов ведется по видам деятельности в соответствии со справочником видов деятельности: доходы от реализации объектов, являющихся готовой продукцией и доходы (экономия) по договорам участия в долевом строительстве. Остальные доходы признаются прочими и учитываются на счете «Прочие доходы».</p> <p>Доходы от реализации недвижимого имущества отражаются в бухгалтерском учете при выполнении критериев признания доходов, в частности, переход права собственности к покупателю (не ранее даты регистрации права собственности за покупателем).</p>	критерии, предусмотренные ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

	Прочие доходы признаются по методу начисления, то есть в том отчетном периоде, к которому они относятся	
--	---	--

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- обеспечения обязательств;
- государственная помощь.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в отчетности и пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год не раскрывалась.

#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	5 945	(4 345)	2 673	-	-	(971)	-	-	-	-	-	8 514	(5 212)
	3а 2024 г.	4 629	(3 799)	1 315	-	-	(546)	-	-	-	-	-	5 945	(4 345)
в том числе:														
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	696	(30)	-	-	-	(232)	-	-	-	-	-	696	(262)
	3а 2024 г.	-	-	696	-	-	(30)	-	-	-	-	-	696	(30)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	5 145	(4 211)	2 673	-	-	(739)	-	-	-	-	-	7 817	(4 950)
	3а 2024 г.	4 526	(3 716)	619	-	-	(496)	-	-	-	-	-	5 145	(4 211)
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	104	(104)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	104	(104)
	3а 2024 г.	104	(83)	-	-	-	(21)	-	-	-	-	-	104	(104)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	237 826	(25 064)	9 008	(2 621)	94	(7 325)	-	-	-	-	-	244 214	(32 295)
	3а 2024 г.	305 621	(22 841)	5 851	(27 151)	5 081	(7 304)	-	-	-	-	-	237 826	(25 064)
в том числе:														
Здания	3а 2025 г.	237 826	(25 064)	9 008	(2 621)	94	(7 325)	-	-	-	-	-	244 214	(32 295)
	3а 2024 г.	305 621	(22 841)	5 851	(27 151)	5 081	(7 304)	-	-	-	-	-	237 826	(25 064)

##### 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

##### 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	215 220	214 362	283 611
в том числе:			
Здания	211 919	212 762	282 780
Машины и оборудование (кроме офисного)	434	666	-
Офисное оборудование	2 867	934	810
Другие виды основных средств	-	-	21
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

##### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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



## 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.	1 400 102	-	2 074 384	(2 002 792)	-	-	-	-	1 471 695	-
	За 2024 г.	644 141	-	1 297 749	(541 787)	-	-	-	-	1 400 102	-
в том числе:											
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	1 400 102	-	2 074 384	(2 002 792)	-	-	-	-	1 471 695	-
	За 2024 г.	644 141	-	1 297 749	(541 787)	-	-	-	-	1 400 102	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	746 337	-	54 900	(524 229)	-	-	-	-	277 008	-
	За 2024 г.	-	-	3 796 000	(4 113 670)	-	-	-	-	746 337	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	746 337	-	54 900	(524 229)	-	-	-	-	277 008	-
	За 2024 г.	980 007	-	46 000	(279 670)	-	-	-	-	746 337	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	84 000	-	3 750 000	(3 834 000)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 146 439	-	2 129 284	(2 527 021)	-	-	-	-	1 748 703	-
	За 2024 г.	644 141	-	5 093 749	(4 655 457)	-	-	-	-	2 146 439	-

### 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	-	-	-

## 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.	669 995	-	6 105	(92 710)	-	-	X	X	583 390	-
	За 2024 г.	2 026 881	-	8 957	(1 365 843)	-	-	X	X	669 995	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	5 885	(5 885)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 174	(6 174)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	За 2025 г.	652 383	-	-	(86 819)	-	-	-	-	565 564	-
	За 2024 г.	2 011 821	-	-	(1 359 439)	-	-	-	-	652 383	-
Товары	За 2025 г.	2 052	-	3	(6)	-	-	-	-	2 049	-
	За 2024 г.	-	-	2 283	(231)	-	-	-	-	2 052	-
Незавершенное строительство инвестиционных объектов	За 2025 г.	15 560	-	217	-	-	-	-	-	15 777	-
	За 2024 г.	15 060	-	500	-	-	-	-	-	15 560	-

### 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-



## 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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 114 080	20 254	-	(3 537)	-	(15)	1 130 783
	За 2024 г.	327 470	793 779	-	(7 117)	-	(52)	1 114 080
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	3 580	4 254	-	(3 537)	-	(15)	4 283
	За 2024 г.	7 470	3 279	-	(7 117)	-	(52)	3 580
Долгосрочные займы	За 2025 г.	1 110 500	16 000	-	-	-	-	1 126 500
	За 2024 г.	320 000	790 500	-	-	-	-	1 110 500
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 283 953	40 261	-	(822 512)	-	15	1 501 717
	За 2024 г.	3 840 917	250 826	-	(1 807 032)	(810)	52	2 283 953
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 488 534	17 286	-	(378 923)	-	15	1 126 912
	За 2024 г.	2 740 696	1 013	-	(1 253 227)	-	52	1 488 534
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 630	93	-	(1 547)	-	-	1 175
	За 2024 г.	43 259	197	-	(40 826)	-	-	2 630
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	738 681	20 408	-	(408 572)	-	-	350 517
	За 2024 г.	1 015 291	208 976	-	(484 776)	(810)	-	738 681
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	2 400	-	-	-	-	2 400
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	44 098	71	-	(28 055)	-	-	16 114
	За 2024 г.	7 417	36 681	-	-	-	-	44 098
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 086	2	-	(772)	-	-	2 316
	За 2024 г.	30 883	286	-	(28 083)	-	-	3 086
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	4 972	-	-	(4 363)	-	-	609
	За 2024 г.	1 467	3 505	-	-	-	-	4 972
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 109	1	-	(258)	-	-	852
	За 2024 г.	941	168	-	-	-	-	1 109
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	844	-	-	(22)	-	-	822
	За 2024 г.	964	-	-	(120)	-	-	844
Итого	За 2025 г.	3 398 033	60 515	-	(826 049)	-	X	2 632 500
	За 2024 г.	4 168 387	1 044 605	-	(1 814 149)	(810)	X	3 398 033

### 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 847	5 682
Затраты на оплату труда	47 057	35 358
Отчисления на социальные нужды	11 811	11 554
Амортизация	8 183	7 850
Прочие затраты	56 267	69 579
Итого по элементам	129 166	130 024
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	217 173	1 248 258
Итого расходы по обычным видам деятельности	346 339	1 378 282