

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
ООО «Аргумент» за 2025 год , (тыс. руб.)**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью «Аргумент» зарегистрировано 22.11.2011 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц ИФНС России по Орджоникидзевскому району г. Екатеринбурга. Серия 66 № 007141193

Юридический адрес: 620146, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. АМУНДСЕНА, СООР 65, ОФИС 30

Почтовый адрес: 620146, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. АМУНДСЕНА, СООР 65, ОФИС 30

Участники общества:

*100% доля в уставном капитале - МОЛЛИНО ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП ЛИМИТЕД (Mallino Development Group LTD, 402, 4th floor, ATHIENITIS STROVOLOS PARK, 2A Elia Venezi Street, CY-2042, Nicosia, Cyprus).*

Размер уставного капитала – 144 510 тыс. руб.

Единоличный исполнительный орган – директор Аверкиев Алексей Георгиевич

Основной вид деятельности: *68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества*

Дополнительный вид деятельности: - *68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом*

Среднесписочная численность работающих по состоянию на:

- 31 декабря 2023 г. - 0 человек

- 31 декабря 2024 г. - 0 человек

- 31 декабря 2025 г. - 0 человек

Коды Общества:

ОГРН 1116673018990

ИНН/КПП 6673250189 /667101001

по ОКПО 37916372

Общество не имеет филиалов и представительств.

**2. Учетная политика**

Учетная политика, применяемая Обществом, составлена в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая отчетность)», плана счетов бухгалтерского учета финансово - хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению, иных нормативных актов, регламентирующих порядок ведения бухгалтерского учета и формирования финансовой отчетности.

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена Приказом №428 от 29 декабря 2023 г.

**2.1. Основные положения**

При формировании учетной политики предполагалось, что:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников этого Общества и активов (допущение имущественной обособленности);

- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

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

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствовали неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

## **2.2. Информация о составе денежных средств, денежных эквивалентов, активы и обязательства в иностранных валютах**

### **2.2.1 Классификация денежных потоков**

Общество осуществляет безналичный расчет. За отчетный период учет денежных потоков отражен по счету 51 .

Под денежными потоками понимают платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов, за исключением тех, которые изменяют состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяют их общую сумму.

Денежными потоками компании не являются:

- платежи, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты (например – суммы, направленные с расчетных счетов на депозитные счета);
- поступления от погашения денежных эквивалентов за исключением начисленных процентов (возврат денег с депозита на расчетный счет);
- валютно-обменные операции за исключением разницы между курсом ЦБ и обменным курсом банка;
- обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- иные аналогичные платежи и поступления, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

Согласно п.7 ПБУ 23/2011 в Отчете о движении денежных средств, денежные потоки классифицируются по направлениям деятельности:

- текущая;
- инвестиционная;
- финансовая

Аналитический учет денежных потоков по счету 51 по направлениям деятельности разбит на статьи движения денежных средств установленных классификатором Общества.

Денежные потоки из статей движения денежных средств группируются в Отчет о движении денежных средств, который составляется на основании общих требований к бухгалтерской отчетности организации, установленных нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету и требований, установленных ПБУ 23/2011.

### **2.2.2 Порядок разграничения денежных эквивалентов от других финансовых вложений**

Для того, чтобы квалифицировать финансовые вложения как эквивалент денежных средств, они должны быть высоколиквидными инвестициями, легко обратимыми в заранее известную сумму денежных средств и подверженные незначительному риску изменения стоимости.

Инвестиции классифицируются как эквивалент денежных средств тогда, когда они имеют срок погашения 6 месяцев и менее с даты приобретения.

Денежными эквивалентами могут быть признаны, например, открытые в кредитных организациях краткосрочные депозиты, высоколиквидные векселя банков со срока платежа по предъявлению, финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе.

Согласно п.п. 6 п.16 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» суммы в отчете указаны без НДС, свернутые обороты по НДС указаны в строке 4129 «Прочие платежи».

## **2.3 Основные средства**

Учет основных средств и капитальных вложений в 2025 году производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, документы по которым переданы на государственную регистрацию, учитываются обособленно в составе основных средств. Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам.

В отчетности основные средства и доходные вложения отражены по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Переоценка объектов основных средств на предприятии не производится.

Процедура проверки на обесценение капитальных вложений и основных средств проводится перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. По итогам 2024 года признаков обесценения капитальных вложений и основных средств не выявлено.

Амортизация основных средств производится линейным способом, по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам;
- полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов свернуто.

Начисленные до принятия к учету объектов основных средств проценты по кредитам, привлеченным для финансирования приобретения (сооружения) этих объектов, включаются в первоначальную стоимость объектов, признаваемых в качестве инвестиционного актива в соответствии с п.7 ПБУ 15/2008. Проценты, начисленные после принятия объектов основных средств к учету, отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих расходов.

Общество применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023 №4н

#### **2.4. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включаются в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока обращения.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

На 31.12.2025г., у организации отсутствуют признаки обесценения финансовых вложений.

#### **2.5. Материально-производственные запасы**

Материально-производственные запасы (далее по тексту – МПЗ) учитываются в соответствии с:

- ФСБУ 5/2019 "Запасы";

- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н).

В состав МПЗ входит сырье, материалы, готовая продукция и товары.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка для целей бухгалтерского учета производится методом «по средней себестоимости». Средняя себестоимость материально-производственных запасов, при их отпуске в производство и ином выбытии определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

(п. 78 Приказа «Минфина РФ от 28.12.2001г. №119н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ»)

## **2.6. Расходы будущих периодов**

Расходы, понесенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

## **2.7. Резервы**

Резерв под обесценение материальных ценностей не создан, в связи с тем, что факты обесценения отсутствуют. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной, согласно Учетной политике Общества.

## **2.8. Кредиторская и дебиторская задолженность**

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

## **2.9. Уставный, добавочный и резервный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме инвестиционных сложений участников/участника Общества.

## **2.10. Выручка**

Учет доходов осуществляется методом начисления, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 32н, и другими нормативными документами.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями. Бухгалтерский учет прочих доходов организуется и ведется в разрезе видов прочих доходов.

## **2.11 Коммерческие и управленческие расходы**

Коммерческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99).

Списание управленческих расходов, производится по методу «директ-костинг». Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99).

## **2.12. Учет расходов по налогу на прибыль**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах налога на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учета на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

### 3. Основные средства

#### 3.1. Наличие и движение основных средств, тыс. руб.

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	За 2025 г.	90 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90 500	-
	За 2024 г.	90 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90 500	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	90 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90 500	-
	За 2024 г.	90 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90 500	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства, тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	90 500	90 500	90 500
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	90 500	90 500	90 500

**3.3. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) , тыс. руб.**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	45 022	-	-	-	-	-	45 022	-
	За 2024 г.	45 022	-	-	-	-	-	45 022	-
в том числе: <b>ОНС ТРЦ Ростов</b>	За 2025 г.	45 022	-	-	-	-	-	45 022	-
	За 2024 г.	45 022	-	-	-	-	-	45 022	-

**4. Финансовые вложения**  
**4.1. Наличие и движение финансовых вложений , тыс. руб.**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	5 038	-	-	5 038	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 038	-	-	-	-	-	5 038	-
в том числе: <i>ДЕПОЗИТ</i>	За 2025 г.	5 038	-	-	5 038	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 038	-	-	-	-	-	5 038	-
Итого	За 2025 г.	5 038	-	-	5 038	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	5 038	-	-	-	-	-	5 038	-

**5. Дебиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности, тыс. руб.**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	371	-	-	-	(371)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	371	-	-	-	-	-	371	-
в том числе: <i>Расчеты с разными дебиторами и кредиторами</i>	За 2025 г.	371	-	-	-	(371)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	371	-	-	-	-	-	371	-
Итого	За 2025 г.	371	-	-	-	(371)	-	-	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	371	-	-	-	-	X	371	-

## 6. Обязательства

### 6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств), тыс. руб.

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	3а 2025 г.	5 575	5 440	534	-	-	16 461	28 010
	3а 2024 г.	5 438	-	137	-	-	-	5 575
в том числе:								
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	5 575	5 440	534	-	-	16 461	28 010
	3а 2024 г.	5 438	-	137	-	-	-	5 575
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	31 353	551	224	(5 491)	-	(16 461)	10 176
	3а 2024 г.	24 796	6 735	577	(755)	-	-	31 353
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 763	60	(2)	-	-	-	3 821
	3а 2024 г.	3 702	305	1	(245)	-	-	3 763
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	5 000	-	-	(5 000)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 905	-	-	-	-	-	1 905
	3а 2024 г.	1 905	10	-	(10)	-	-	1 905
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	20 562	-	226	-	-	(16 461)	4 327
	3а 2024 г.	19 066	920	576	-	-	-	20 562
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	123	491	-	(491)	-	-	123
	3а 2024 г.	123	500	-	(500)	-	-	123
Итого	3а 2025 г.	36 928	5 991	758	(5 491)	-	Х	38 186
	3а 2024 г.	30 234	6 735	714	(755)	-	Х	36 928

**7. Расходы по обычным видам деятельности, тыс.руб.**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	-	-
Прочие затраты	60	305
Итого по элементам	60	305
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	60	305

31 марта 2026г.