



#### 4. Основные средства

##### 4.1. Наличие и Движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		сплищено		Изменения за период		первоначальная		переклассифицировано		На конец периода	
		первоначальная амортизация и стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная амортизация и обесценение	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная амортизация	накопленная амортизация	первоначальная амортизация и стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная амортизация и стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	278 482	(226 758)	6 299	2 963	(11 290)	(81 997)	-	-	284 199	(235 185)	278 482	(226 758)
	в том числе:												
Здания	За 2025 г.	264 190	(213 481)	-	-	(10 370)	-	-	-	264 190	(223 851)	-	-
Сооружения	За 2024 г.	164 179	(132 438)	100 011	-	(81 043)	-	-	-	264 190	(213 481)	264 190	(223 851)
	За 2025 г.	9 348	(9 348)	-	2 029	(399)	-	-	-	9 348	(7 18)	9 348	(7 18)
	За 2024 г.	16 392	(16 392)	7 044	7 044	-	-	-	-	9 348	(9 348)	9 348	(9 348)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 430	(852)	6 299	529	(252)	(233)	-	-	7 252	(576)	2 459	(2 054)
	За 2024 г.	7 676	(7 552)	687	6 933	(233)	-	-	-	7 252	(576)	2 459	(2 054)
Офисное оборудование	За 2025 г.	104	(74)	104	104	(30)	(74)	-	-	104	(74)	-	-
	За 2024 г.	50	(50)	104	50	(39)	-	-	-	104	(788)	949	(949)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	949	(949)	10	1 200	(10)	(199)	-	-	949	(788)	949	(949)
	За 2024 г.	2 140	(2 140)	-	-	(10)	-	-	-	2 459	(2 252)	2 459	(2 252)
Другие виды основных средств	За 2024 г.	2 459	(2 054)	-	-	(199)	-	-	-	2 459	(2 054)	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	526	-	(537)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода			
		фактическая амортизация и стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	сплищено (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	фактическая амортизация и стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	19 741	-	(7 810)	-	19 741	(7 810)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	19 741	-	(7 810)	-	19 741	(7 810)
	За 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.	
	в том числе:	49 014	51 724	32 282		
Амортизируемые основные средства - всего		49 014	51 724	32 282		
Здания		40 339	50 710	31 741		
Сооружения		1 630	-	-		
Машины и оборудование (кроме офисного)		6 676	578	124		
Офисное оборудование		-	30	-		
Производственный и хозяйственный инвентарь		161	-	-		
Другие виды основных средств		207	406	417		
Неамортизируемые основные средства - всего		11 932	-	-		
в том числе:						
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы						
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
земельные участки		11 932	-	-		
инвестиционная недвижимость, оцененная по первоначальной стоимости						

##### 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.



## 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/резерв на под обеспечение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	168 998 8 179	-	22 487 162 975	(19 189) (2 156)	-	-	-	-	172 296 168 998	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	154 502 334 502	-	- 270 251	- (450 251)	-	-	-	-	154 502 154 502	-
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	323 500 342 681	-	22 487 433 226	(19 189) (452 407)	-	-	-	-	326 798 323 500	-

### 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	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
Запасы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	19 191 16 394	(18 879) (16 394)	-	-	X X	X X	312 -	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	11 301 2 947	(10 777) (2 947)	-	-	(212) -	-	312 -	-
Незавершенное производство	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	7 890 13 447	(8 103) (13 447)	-	-	-	-	212 -	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества

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 запоре, - всего	-	-	-

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слиснанной) в одном отчетном периоде)												
		на начало года					на конец периода							
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	179 288 206 980	(556) -	173 106 173 251	98 -	(160 851) (200 212)	- -	(63) (665)	- 65	191 022 179 288	(619) (556)			
в том числе:														
Итого	За 2025 г. За 2024 г. За 2024 г.	179 288 206 980	(556) -	173 106 173 251	98 -	(160 851) (200 212)	- -	(63) (665)	X X	191 022 179 288	(619) (556)			

### 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				На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	списано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	231 693 252 427	36 947 10 188	- -	(37 700) (30 922)	- -	230 940 231 693
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	64 084 35 275	2 825 40 709	- -	(27 666) (11 900)	- -	39 243 64 084
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	295 777 287 702	39 772 50 897	- -	(65 366) (42 822)	- -	270 183 295 777

### 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	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

**9. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	351 148	-	-
в том числе:			
СберБанк России ПАО (СКБ)	351 148	-	-

### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	82 749	2 947
Затраты на оплату труда	17 874	14 780
Отчисления на социальные нужды	4 107	3 070
Амортизация	19 106	9 312
Прочие затраты	374	85 197
Итого по элементам	124 210	115 306
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	124 210	115 306

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год**  
**ООО «Арсенал»**

**1. Общие сведения**

Полное наименование — *Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал»*  
Сокращенное наименование – *ООО «Арсенал»*  
Юридический адрес — *350075, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова, 182/1*  
Дата регистрации организации – *01.03.2011 года.*  
ОГРН - *1117746145846*  
ИНН - *2312179727*  
КПП- *231201001*  
Дата государственной регистрации  
*01.03.2011г.*

Основной вид деятельности – *Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества*  
Основной ОКВЭД **68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Дополнительными видами деятельности являются:

- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 41.29 Производство прочих строительно-монтажных работ
- 47.11 Торговля розничная преимущественно пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в неспециализированных магазинах
- 52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками
- 56.29 Деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания
- 68.20 Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом
- 69.10 Деятельность в области права
- 70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями
- 70.22 консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
- 71.12.45 Создание геодезической, нивелирной, гравиметрической сетей
- 78.10 Деятельность агентств по подбору персонала
- 81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений
- 81.21 Деятельность по общей уборке зданий
- 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений
- 81.29 Деятельность по чистке и уборке прочая
- 81.29.2 Подметание улиц и уборка снега
- 81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки
- 93.11 Деятельность спортивных объектов

У компании отсутствуют действующие лицензии.

У компании отсутствуют обособленные подразделения

Среднегодовая численность работающих за 2025 год составила 22 чел.

Уставный капитал 1 200 000 руб. Уставный капитал был оплачен денежными средствами.

Единственным участником общества является – Арутюнян Армен Арсенович. (доля 100 %, 1 200 000 руб.)

Единоличный исполнительный орган

С 01.10.2024 по 02.12.2025 - управляющая организация ООО «Альфа АМ» в лице Генерального директора Миткова Богдана Тодорова

С 09.12.2025 по 30.01.2026 – Генеральный директор Арутюнян Армен Арсенович

**2. Информация об учетной политике**

Общество ведет бухгалтерский учет активов, обязательств, фактов хозяйственной деятельности путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета.

Рабочий план счетов бухгалтерского учета утверждается предприятием в соответствии с Приказом МФ РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом, в основе которого используется бухгалтерская программа «1-С Предприятие 8.3».

Ведение бухгалтерского учета возлагается на штатного главного бухгалтера организации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при осуществлении хозяйственных операций несет генеральный директор.

Существенные ошибки в бухгалтерском учете и отчетности Общества подлежат обязательному исправлению.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономическое решение заинтересованных пользователей, принимаемое на основе отчетной информации. Существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов. Существенной признается сумма, отношение которой к итогу соответствующих данных за отчетный год составляет **10%**.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Инвентаризация проводится в обязательном порядке в случаях, перечисленных в п. 15 ФСБУ 28/2023. Порядок и сроки проведения инвентаризации конкретных видов объектов бухгалтерского учета устанавливаются отдельными распоряжениями генерального директора организации. Инвентаризация может дополнительно проводиться в специально оговоренных случаях по решению руководителя Общества.

Организация выдает подотчетными лицам денежные средства наличными или перечисляет на банковскую карту работника. Способ выдачи денег определяет руководитель (уполномоченный представитель) организации.

Документы бухгалтерского учета, подлежат хранению не менее пяти лет после отчетного года. Конкретные сроки хранения устанавливаются на основании Налогового кодекса РФ, Закона об архивном деле и Перечня, утвержденного Приказом Росархива от 20.12.2019 N 236.

Ответственность за хранение документов несет генеральный директор организации. Порядок хранения утверждается отдельными приказами руководителя.

Перечень лиц, имеющих право подписания документов бухгалтерского учета, утверждается генеральным директором отдельными приказами.

За ведением бухгалтерского учета, составлением бухгалтерской отчетности, а также фактами хозяйственной деятельности Организации осуществляется внутренний контроль. Внутренний контроль осуществляется в соответствии Положением о внутреннем контроле, утвержденном генеральным директором организации.

Информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается. (п. 2 ПБУ 12/2010)

#### **Основные средства и капитальные вложения**

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

В организации выделяются следующие группы основных средств:

Здания

Земельные участки

Сооружения

Транспортные средства

Офисная техника и оборудование

Производственный и хозяйственный инвентарь

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость не более **100 000 руб., за исключением:**  
-недвижимого имущества, включая земельные участки  
-активов, включенных в группу «Сооружения»

Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Контроль наличия и движения основных средств, по которым не применяется ФСБУ 6/2020 ведется на забалансовых счетах группы МЦ.

Объекты недвижимого имущества, включая земельные участки, а также основные средства, включенные в группу «Сооружения» учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 6/2020, не зависимо от их первоначальной стоимости.

Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Амортизация прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

После признания объекты основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов"

Проверка на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Результаты проверки основных средств и капитальных вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки запасов, основных средств, НМА и капитальных вложений на обесценение».

Для начисления обесценения, в случае, если оно имело место, используется счет 02.

При осуществлении капитальных вложений в основные средства на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). При расчете приведенной стоимости применяется ставка, утверждаемая отдельным приказом.

Основное средство признается инвестиционным активом при одновременном выполнении следующих условий:

- подготовка актива которого к предполагаемому использованию превышает 24 месяца,

-расходы на приобретение, сооружение и (или) изготовление актива превышают 10 млн. руб.

### **Запасы**

Единицей учета запасов является номенклатурный номер.

Приобретение материалов, товаров отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Затраты по заготовке и доставке, понесенные при приобретении запасов (материалов, товаров для перепродажи), включаются в стоимость этих запасов.

При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в фактическую себестоимость запасов включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

На отчетную дату запасы оцениваются с учетом обесценения. На предмет наличия (отсутствия) признаков обесценения проверяются запасы, находящиеся на балансе организации более 365 дней. Признаками обесценения запасов являются потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости.

В случае, если проверка запасов подтверждает превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, создается резерв под обесценение.

Результаты проверки запасов на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки запасов, основных средств и капитальных вложений на обесценение».

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке по правилам ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

#### **Учет аренды**

При выполнении условий, установленных п. 11, 12 ФСБУ 25/2018, предметы аренды с рыночной стоимостью не более 300 тыс. руб. и сроком аренды не более 12 месяцев не признаются в качестве права пользования активом (ППА).

Факт выполнения условий документируется Актом, утверждаемым руководителем организации.

При непризнании предмета аренды в качестве ППА арендные платежи признаются в составе расходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

Начисление процентов на обязательство по аренде осуществляется ежемесячно.

При классификации объекта учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, арендные платежи признаются в составе доходов **ежемесячно** в течение срока аренды.

#### **Финансовые вложения и денежные эквиваленты**

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один договор займа, доля в Уставном капитале в одной организации).

В случае несущественности (менее 10 % от суммы, уплачиваемой продавцу) величины затрат на приобретение таких финансовых вложений (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу), как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями (прочими доходами).

Периодичность начисления процентов по займам – ежемесячно.

В случае, если наблюдаются признаки обесценения финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, организация осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости таких финансовых вложений.

В случае, если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Результаты проверки финансовых вложений на обесценение подтверждается регистром «Акт проверки на предмет наличия признаков обесценения и определения величины обесценения (если признаки обесценения были выявлены)».

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка проводится ежемесячно.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения

равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов)

Выбытие финансовых вложений признается в бухгалтерском учете организации на дату прекращения действия трех условий принятия их к бухгалтерскому учету, приведенных в п. 2 ПБУ 19/02.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Формой резервирования обесценения финансовых вложений в части договоров предоставленных процентных займов является резерв сомнительных долгов. (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037).

Депозиты до востребования, депозиты сроком 3 месяца и менее относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты».

### **Создание оценочных обязательств, резервов**

Организация формирует резерв по сомнительным долгам.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) сроки исполнения обязательства должником нарушены более чем на 365 дней;
- б) отсутствует обеспечение долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и тому подобным;
- в) у должника имеются значительные финансовые затруднения, о чем известно из СМИ или других источников;
- г) в отношении должника возбуждена процедура банкротства;
- д) удержание имущества должника невозможно.

Размер резерва в отношении каждого сомнительного долга определяется исходя из оценки вероятности исполнения обязательства должником.

Такая оценка производится юридическим отделом организации. Данные об оценке представляются в бухгалтерию.

Организация отражает оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков.

Оценочное обязательство создается исходя из количества неотгулянных дней оплачиваемого отпуска, заработанного каждым работником на конец каждого квартала.

За каждый месяц работы сотрудник накапливает 2,33 дня (28 календарных дней отпуска / 12 мес.) ежегодного оплачиваемого отпуска.

Сумма резерва по каждому работнику рассчитывается на конец каждого месяца по формуле:

Резерв на оплату отпусков на конец месяца = Среднедневная зарплата работника x Количество дней отпуска, на которые работник имеет право на конец отчетного месяца + страховые взносы в ПФР, ФФОМС, ФСС и страховые взносы на страхование от несчастных случаев и профзаболеваний, начисленные на сумму среднедневной зарплаты работника, умноженной на количество дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на конец отчетного месяца.

Инвентаризация резерва на оплату отпусков в целях бухгалтерского учета производится ежемесячно на конец каждого месяца. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва превышает фактический остаток неиспользованного резерва на конец месяца, то сумма превышения подлежит включению в состав расходов на оплату труда. Если по итогам инвентаризации резерва предстоящих расходов на оплату отпусков сумма рассчитанного резерва оказывается меньше фактического остатка

неиспользованного резерва на конец месяца, то отрицательная разница подлежит включению в состав прочих доходов.

#### **Доходы и расходы организации**

Доходы признаются методом начисления. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации товаров.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности. Остальные расходы считаются прочими расходами.

Прочими Доходами (Расходами), в частности, признаются:

-Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в аренду (при классификации в качестве объектов учета операционной аренды для Арендодателя)

-Доходы (расходы), связанные со сдачей имущества в субаренду

-Доходы (расходы) от продажи основных средств

-Доходы (расходы) от продажи материалов

- Доходы (расходы), связанные с предоставлением за плату прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности

-и т.д.

В отчете о финансовых результатах показатели следующих прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются:

-курсовые разницы

-доходы и расходы от покупки (продажи) иностранной валюты

-результат от выбытия основных средств и НМА

-создание и восстановление резервов

-результат обесценение внеоборотных активов и восстановления обесценения

-результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

Доходы в виде операционной аренды признаются ежемесячно в течение срока аренды.

Общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме списываются со счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы".

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-7 "Коммерческие расходы", в полной сумме.

#### **Учет займов и кредитов**

Краткосрочными считаются займы и кредиты, полученные на срок, не превышающий 12 месяцев. Все остальные займы и кредиты относятся к долгосрочным.

В бухгалтерском балансе заемные и кредитные средства представляются с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Задолженность представляется как краткосрочная, если срок обращения (погашения) по ней не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные задолженности представляются как долгосрочные.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Периодичность начисления процентов по кредитам и займам - ежемесячно.

#### **Влияние изменения Учетной политики на бухгалтерскую отчетность за 2025 год**

Изменения в Учетной политике обусловлены началом применения ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Организация применяет ФСБУ 28/2023 с 01.01.2025 г. (п. 2 Приказа Минфина России от 13.01.2023 N 4н)

Изменения положений Учетной политики не оказывают существенного влияния на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2025 год.

***3. Расшифровка строк бухгалтерской отчетности Информация, не раскрываемая в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала, отчете о движении денежных средств, но подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами, а также иная информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений  
(пп. г) и п. и) п. 46 ФСБУ 4)***

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности в соответствии федеральными стандартами бухгалтерского учета, Федеральным Законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

(п. 45 ФСБУ 4, п. 21, п. 30 закона 402-ФЗ)

Отступления от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности места не имели.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе принципа непрерывности деятельности исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В 2025 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

В 2025 году Общество не получало государственную помощь.

В 2025 году Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

События после отчетной даты в соответствии с п. 6 ПБУ 7/98 места не имели.

***Проведение инвентаризации***

При составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год была проведена инвентаризация следующих объектов бухгалтерского учета: активы; обязательства; источники финансирования деятельности экономического субъекта; объекты бухгалтерского учета экономического субъекта, которые согласно федеральным стандартам бухгалтерского учета не учитываются в составе активов или обязательств, но подлежат отражению в бухгалтерском учете на забалансовых счетах и (или) информация о которых подлежит раскрытию в бухгалтерской отчетности. Дата, по состоянию на которую проведена инвентаризация – 31.12.2025 г.

(п. а) п. 15, п. 18 ФСБУ 28/2023)

***4. Информация, дополняющая и поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, подлежащая раскрытию в бухгалтерской отчетности в соответствии с федеральными стандартами***

***(пп. в) п. 46 ФСБУ 4)***

#### 4.1 Расшифровка строк бухгалтерского баланса

##### 4.1.1 Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов:

Наименование показателя	Период	На начало года		изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная)	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	125	(41)	(66)	-	-	125	(107)
	За 2024 г.	125	(41)	-	-	-	125	(41)
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	125	(41)	(66)	-	-	125	(107)
	За 2024 г.	125	(41)	-	-	-	125	(41)
из них исключит	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Все НМА являются амортизируемыми, неамортизируемые НМА отсутствуют.  
Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования отсутствуют.

Амортизация по всем объектам НМА начисляется линейным способом.  
Ликвидационная стоимость по всем объектам НМА является равной нулю (п. 36 ФСБУ 14/2022)

Информация о сроках полезного использования по группам нематериальных активов :

Группа нематериальных активов	Оставшийся срок полезного использования (число месяцев)
Интернет-сайт	48

Изменения элементов амортизации нематериальных активов в 2024 году места не имело.  
Все нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости. Решение о переоценке не принималось.

Проверкой нематериальных активов на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2024 г. установлено, что признаки обесценения нематериальных активов отсутствуют.

В 2025 году выбытие НМА места не имело.

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе нематериальные активы, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

**4.1.2 Основные средства.  
Строка 1150 «Основные средства»**

Наличие и движение основных средств:

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	278 482	(226 758)	6 299	(581)	2 863	(11 290)	284 199	(235 185)
	За 2024 г.	192 371	(160 089)	101 338	(15 227)	15 227	(81 897)	278 482	(226 758)
в том числе: Здания	За 2025 г.	264 190	(213 481)	-	-	-	(10 370)	264 190	(223 851)
	За 2024 г.	164 179	(132 438)	100 011	-	-	(81 043)	264 190	(213 481)
Сооружения	За 2025 г.	9 348	(9 348)	-	-	2 029	(399)	9 348	(7 718)
	За 2024 г.	16 392	(16 392)	-	(7 044)	7 044	-	9 348	(9 348)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	1 430	(852)	6 299	(477)	529	(252)	7 252	(576)
	За 2024 г.	7 676	(7 552)	687	(6 933)	6 933	(233)	1 430	(852)
Офисное оборудование	За 2025 г.	104	(74)	-	(104)	104	(30)	-	-
	За 2024 г.	50	(50)	104	(50)	50	(74)	104	(74)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	949	(949)	-	-	200	(39)	949	(788)
	За 2024 г.	2 140	(2 140)	10	(1 200)	1 200	(10)	949	(949)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	2 459	(2 054)	-	-	-	(199)	2 459	(2 252)
	За 2024 г.	1 934	(1 517)	526	-	-	(537)	2 459	(2 054)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о сроках полезного использования :

Группы ОС	Срок полезного использования
Здания	8-65 лет
Сооружения	2-24 года

Общество осуществляет амортизацию по всем группам ОС линейным способом.

Раскрытие по ОС (ФСБУ 6/2020 Основные средства)	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Балансовая стоимость амортизуемых основных средства	49 014	51 724	32 282
Балансовая стоимость неамортизуемых основных средства	11 932		
Из них			
Земельные участки (пп28 ФСБУ 5/2020)	11 932		

В обеспечение выполнения обязательств по заключенному Кредитному договору №5230/0000/2018/0300 от 20.12.2018г. между ПАО «Сбербанк России» и ООО «Арсенал», заключен:

- договор ипотеки зданий, сооружений, объекта незавершенного строительства и земельных участков №5230/0000/2018/0300/ДИ4 от 28.01.2019г., согласно которого ООО «Арсенал» передает в залог недвижимое имущество залоговой стоимостью 348 298, 94 тыс. руб.

- договор залога оборудования №5230/0000/2018/0300/Д31 от 20.12.2018, согласно которого ООО «Арсенал» передает в залог имущество залоговой стоимостью 1 619,48 тыс. руб.

- договор залога оборудования №5230/0000/2018/0300/Д32 от 20.12.2018г., согласно которого ООО «Арсенал» передает в залог имущество залоговой стоимостью 29,28 тыс. руб.

- договор залога доли в уставном капитале №5230/0000/2018/0300/Д35 от 25.12.2024г., согласно которого ООО «Арсенал» передает в залог 100% уставного капитала стоимостью 1 200 тыс. руб.

Итого залоговая стоимость имущества 351 148,24 тыс. руб.

Сведения об объектах основных средств и капитальных вложений, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основные средства, находящиеся в залоге, тыс. руб.

<i>Наименование</i>	<i>На 31.12.2025г.</i>	<i>На 31.12.2024г.</i>	<i>На 31.12.2023г.</i>
<i>Балансовая стоимость основных средств, находящихся в залоге, тыс. руб</i>	<i>46 778,31</i>	<i>44 411,97</i>	<i>31 741,27</i>

Организация применяет способ оценки основных средств по всем группам по первоначальной стоимости.

Проверкой основных средств на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 г. установлено, что признаки обесценения основных средств отсутствуют.

### **Информация о капитальных вложениях в объекты основных средств**

Наличие и движение капитальных вложений, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	24 460	-	(4 617)	(19 843)
	3а 2024 г.	-	-	480	-	-	(480)
в том числе: Оборудование (объекты основных средств)	3а 2025 г.	-	-	4 719	-	(4 617)	(102)
	3а 2024 г.	-	-	480	-	-	(480)
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	19 741	-	-	(19 741)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	6 197	-	-	(6 197)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
в том числе: Демонтаж и монтаж чиллера	3а 2025 г.	-	-	6 197	-	-	(6 197)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-

Указанные капитальные вложения являются капитальными вложениями в объекты основных средств, отличные от Инвестиционной недвижимости.

Проверкой капитальных вложений в основные средств (и инвестиционную недвижимость) на предмет наличия обесценения по состоянию на 31.12.2025 г. установлено, что признаки обесценения капитальных вложений отсутствуют.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений в основные средств (и инвестиционную недвижимость) отсутствуют.

#### 4.1.3 Информация об арендованных объектах

В бухгалтерской отчетности ООО «Арсенал» отражены ППА (права пользования активом):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		Фактическая стоимость	Накопленная амортизация	Поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		Амортизация	Фактическая стоимость	Накопленная амортизация
					Фактическая (пересмотренная) стоимость	Накопленная амортизация			
Права пользования активами - всего	2025 г.			19741			(7809)	19741	(7809)
	2024 г.								
в том числе:									
Долгосрочные договоры аренды	2025 г.			19741			(7809)	19741	(7809)
	2024 г.								

В составе ППА в рамках договоров аренды отражены: право пользования земельными участками.

Процентные расходы по арендным обязательствам рассчитывались в отчетном периоде исходя из ставки, по которой Организация могла бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Ставка, по которой арендатор мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, устанавливалась равной средней ставке, предлагаемой Центральным Банком РФ, согласно данным интернет ресурса.

Способ начисления амортизации ППА – линейный.

Затраты арендатора, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях места не имели.

Ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям) места не имеют.

Процентный расход отражен по строке 2330 Отчета о финансовых результатах «Проценты к уплате» и составил в 2025г. - **802,23** тыс. руб.

#### 4.1.4 Финансовые вложения

##### Строки 1170 и 1240 «Финансовые вложения»

Наличие и движение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	168 998	-	22 487	(19 189)	-	172 296	-
	3а 2024 г.	8 179	-	162 975	(2 156)	-	168 998	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	154 502	-	-	-	-	154 502	-
	3а 2024 г.	334 502	-	270 251	(450 251)	-	154 502	-
Итого	3а 2025 г.	323 500	-	22 487	(19 189)	-	326 798	-
	3а 2024 г.	342 681	-	433 226	(452 407)	-	323 500	-

Способы оценки финансовых вложений:

-При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

-При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется при выбытии по средней стоимости.

Изменение способов оценки финансовых вложений места не имело.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отсутствуют. Все финансовые вложения, отраженные по строкам 1170 и 1240 являются финансовыми вложениями, по которым не определяется текущая рыночная стоимость.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, с разницей между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отсутствуют.

Проверка финансовых вложений на 31.12.2025 г. на предмет наличия обесценения показала отсутствие обесценения финансовых вложений. Ранее созданные резервы места не имели. Финансовые вложения, обремененные залогом, отсутствуют. Финансовые вложений, переданные другим организациям или лицам (кроме продажи) отсутствуют.

Объекты финансовых вложений представляют собой задолженность по предоставленным процентным займам, формой резервирования обесценения финансовых вложений в отношении такого актива является резерв сомнительных долгов (Приложение к Письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355, п. 2 Письма Минфина России от 03.06.2015 N 03-03-06/2/32037). В ходе оценки руководством задолженности по предоставленным займам на 31.12.2024 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию, не выявлена. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

#### 4.1.5 Строка 1210 «Запасы»

Наличие и движение запасов, тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения в видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	19 191	(18 879)	-	-	X	X	312	-
	За 2024 г.	-	-	16 394	(16 394)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	11 301	(10 777)	-	-	(212)	-	312	-
	За 2024 г.	-	-	2 947	(2 947)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	7 890	(8 103)	-	-	212	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	13 447	(13 447)	-	-	-	-	-	-

Организация применяет способ расчета себестоимости запасов по методу *средней стоимости*.

Организация в отчетном периоде не изменяла способ расчета себестоимости запасов.

Проверкой запасов на предмет наличия обесценения установлено, что фактическая себестоимость запасов не превышает чистую стоимость их продажи, обесценение отсутствует. Ранее созданные резервы под обесценение отсутствуют.

По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г. в Организации отсутствуют запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге.

#### 4.1.6 Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	179 288	(556)	173 106	98	(160 851)	-	(63)	-	191 022	(619)
	За 2024 г.	206 980	-	173 251	-	(200 212)	-	(665)	65	179 288	(556)
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	179 288	(556)	173 106	98	(160 851)	-	(63)	X	191 022	(619)
	За 2024 г.	206 980	-	173 251	-	(200 212)	-	(665)	X	179 288	(556)

В ходе оценки руководством дебиторской задолженности на 31.12.2025 г., сомнительная задолженность, подлежащая резервированию составила 63 тыс. руб.. Ранее образованные резервы по сомнительным долгам составили 556 тыс. руб.  
Итого резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 равен 619 тыс. руб.

**Расшифровка к стр. 1230 «Дебиторская задолженность»**

По Стр. 1230 отражено:

сальдо расчетов по сч. 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	- 3 432 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 62.02 «Расчеты с покупателями и заказчиками»	- 3 005 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 76.03 «Расчеты по причитающимся дивидендам и прочим доходам» (% по краткосрочным кредитам)	- 38 055 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»	- 138 874 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	- 4 377 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 69,11 «Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний»	- 1 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 63 «Резервы по сомнительным долгам»	- 619 тыс. руб.
<b>Итого по стр. 1230</b>	<b>- 190 403 тыс. руб.</b>

**4.1.7. Кредиторская задолженность:**

**Расшифровка к стр. 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»**

По стр. 1520 отражено:

сальдо расчетов по сч. 60.02 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	- 3 432 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 62.01 «Расчеты по авансам полученным»	- 20 260 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»	- 68 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	- 3 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 68 «Расчеты по налогам и сборам»	- 7 682 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 69.09 «Страховые взносы по единому тарифу»	- 391 тыс. руб.
сальдо расчетов по сч. 76,49 «Расчеты по прочим удержаниям из заработной платы»	- 6 тыс. руб.
<b>Итого по стр. 1520</b>	<b>- 31 842 тыс. руб.</b>

Просроченная кредиторская задолженность, просроченная задолженность по кредитам и займам отсутствует.

**4.1.9 Наличие и движение финансовых обязательств**

Заемные средства - строки 1410, 1510 бухгалтерского баланса

**Строка 1410 Заемные средства (долгосрочные)**

**Наличие и движение долгосрочной задолженности по кредитам**

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.	231 693	31 523	-	(37 700)	-	-	225 516
	3а 2024 г.	252 427	10 188	-	(30 922)	-	-	231 693
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	231 693	31 523	-	(37 700)	-	X	225 516
	3а 2024 г.	252 427	10 188	-	(30 922)	-	X	231 693

## Строка 1510 Заемные средства (краткосрочные)

### Наличие и движение краткосрочной задолженности по кредитам

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				На конец периода	
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		переклассифицировано
Краткосрочные обязательства	3а 2025 г.		4 600	293	4000	-	-	893
- всего	3а 2024 г.			-		-	-	
Итого	3а 2025 г.						X	
	3а 2024 г.						X	

#### 4.1.10 Строка 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные) и 1550 «Прочие обязательства» (краткосрочные)

Сальдо обязательства по аренде распределено по строкам 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса в разделе «Долгосрочные обязательства» и 1550 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса в разделе «Долгосрочные обязательства» в зависимости от срока погашения. (Письмо Минфина России от 26 декабря 2023 г. № 07-04-09/126152).

Арендные обязательства отражены в рамках договоров аренды земельных участков согласно положений ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

- по строке 1550 – в сумме, подлежащей уплате в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода;
- по строке 1450 – в сумме, подлежащей уплате в течение более чем 12 месяцев после окончания отчетного года.

Наименование	На 31 декабря 2025 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	На 31 декабря 2023 г., тыс. руб.
Строка 1450 Обязательство по аренде с периодом погашения в течение более чем 12 месяцев после окончания отчетного года	5 424	-	-
Строка 1550 Обязательство по аренде с периодом погашения в течение 12 месяцев после окончания отчетного года	6 508	-	-

#### 4.1.8 «Оценочные обязательства»

На 31.12.2025г. оценочных обязательств отсутствуют.

#### 4.2 Расшифровка к Отчету о финансовых результатах

Доходы признаются по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи товаров.

Доходы от предоставления имущества в аренду отражаются в составе прочих доходов.

Выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, места не имела.

В отчете о финансовых результатах показатели следующих прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, зачитываются:

- курсовые разницы
- доходы и расходы от покупки (продажи) иностранной валюты
- результат от выбытия основных средств и НМА
- создание и восстановление резервов
- результат обесценение внеоборотных активов и восстановления обесценения
- результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

Выручка от реализации товаров за 2025 год составила 167 418 тыс. руб., из них

Наименование услуги	Сумма, руб.
Сдача в аренду нежилых недвижимых помещений	167 418 124,61
<b>Всего:</b>	<b>167 418 124,61</b>

К строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах:

Себестоимость реализации товаров за 2025 год составила 8 103 тыс. руб., из них

Основные виды деятельности	За отчетный год
Сдача в аренду нежилых недвижимых помещений	8 103

К строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах:

Управленческие расходы в 2025 году составили 116 107 тыс. руб. и представлены следующими основными статьями:

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания. Имело место увеличение величины управленческих расходов на 10,47 % (11 000 тыс. руб.). (п. 22 ПБУ 10/99)

Наименование	Итого
	Сумма
Амортизация	7 955 791.42
Имущественные налоги	11 682 203
Канцтовары	26 823.2
Коммунальные услуги	31 759 907.59
Консультационные и информац.расходы	615 900
Консультационные расходы	8 000
Материальные затраты	4 559 946.7
Материальные расходы на производственные, хоз. нужды АУП.	11 648.65
Монтаж оборудования	235 428
Нотариальные услуги	37 185
Общехозяйственные затраты	25 118
Оплата больничного	24 394.9
Оплата труда	17 885 334.91
Охрана	3 781 282.56
Почтовые, телеграфные и другие подобные услуги	9 038.8
Предоставление прав использования произведений способом публичного использования	95 328
Предоставление прав использования произведения способом публичного исполнения	23 832
Прочие расходы	717 557
Расходы на благоустройство территории	4 400
Расходы на брокеридж и работу с арендаторами	708 470.54
Расходы на ККМ	24 300
Расходы на оценку имущества	50 000
Расходы на прочистку канализации наружных сетей	9 600
Расходы на рекламу	35 000
Расходы на содержание имущества	1 636 295.09
Расходы на теплоэнергию	4 000
Расходы на тех. поддержку баз данных	200 597.03
Расходы на уборку	14 810
Расходы на холодную воду и канализацию	308 153.53
Расходы на экспертизу, оценку имущества	150 000
Расходы общехозяйственные	132 504.5
Расходы по вывозу ТБО	86 912.77
Расходы по использованию программного продукта	35 575.93
Расходы по обеспечению сан.эпид.требований	9 845.5
Расходы по управлению организацией	9 138 995.47
Расходы прочие, связанные со сдачей имущества в аренду	1 184 385.95
Рекламные расходы	205 568.32
Ремонт и ТО ОС	3 000 000
Ремонт основных средств	1 336 650
Ремонтные/Инженерные/прочие хоз. работы	7 558 144.04
Списание материалов	5 439 264.02
Страхование имущества/жизни/ответственности	197 047.15
Страховые взносы	4 072 106.99
Текущий ремонт трубопровода водоснабжения	58 116.15
Техобслуживание/уборка	477 572
Услуги по обслуживанию оргтехники, ком.сети, охран.сигнализации, телефон.линии, системы видеонаблюдения	506 649.31
Услуги связи/доставки/почты	66 868.51
<b>Итого</b>	<b>116 106 552.53</b>

Расшифровка прочих доходов Отчета о финансовых результатах (руб.):

Наименование	Итого
	Сумма
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	10 000.00
Корректировка СПИ по ОС	2 281 659.18
Непринимаемые для налогообложения	300.00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	1 023.00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	116 795.25
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	10 400.00
Штрафы, пеня за нарушение договорных обязательств (арендаторы)	97 916.00
<b>Итого</b>	<b>2 518 093.43</b>

Расшифровка прочих расходов Отчета о финансовых результатах (руб.):

Вид расходов НУ Наименование	Итого
	Сумма
Отчисления в оценочные резервы	<b>63 718.95</b>
Резервы по сомнительным долгам	63 718.95
Прочие внереализационные доходы (расходы)	<b>684 097.93</b>
Госпошлина и пр. бюджетные сборы	35 400.00
Материальная помощь	30 000.00
Непринимаемые для налогообложения	60 959.00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	19 862.00
Прочие внереализационные доходы (расходы)	348 173.41
Прочие расходы	703.52
Расходы на экспертизу, оценку имущества	189 000.00
Расходы на услуги банков	<b>125 210.42</b>
Расходы на услуги банков	125 210.42
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	<b>4834.42</b>
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	4834.42
<b>Итого</b>	<b>877 861.72</b>

Затраты на производство (расходы на продажу), в тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	82 749	2 947
Затраты на оплату труда	17 874	14 780
Отчисления на социальные нужды	4 107	3 070
Амортизация	19 106	9 312
Прочие затраты	374	85 197
Итого по элементам	124 210	115 306
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	124 210	115 306

В 2025г. Общество применяло УСНО «доходы»

4.3 Расшифровка к отчету об изменении капитала

Сведения о чистых активах организации (тыс. руб.)

Показатель	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Чистые активы организации, тыс. руб.	313 357	251 141	294 943

#### 4.4 Расшифровка к Отчету о движении денежных средств

Принятый организацией в Учетной политике для целей бухгалтерского учета подход для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений: депозиты до востребования и депозиты сроком менее трех месяцев организация относит к денежным эквивалентам.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражены косвенные налоги, а именно – НДС в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам и подрядчикам, НДС, уплаченный в бюджет, НДС, возвращенный из бюджета.

Суммы возвратов авансов от поставщиков по несостоявшейся поставке товара, приобретаемого для перепродажи, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4121 "платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги" раздела "Денежные потоки от текущих операций". Сумма по строке 4121 составила в 2025г. 105 004 тыс. руб.

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагентом аванса отражается в составе показателя строки 4119 "прочие поступления" раздела "Денежные потоки от текущих операций". Сумма по строке 4119 составила в 2025г. 492 тыс. руб.

Суммы возвратов авансов покупателям по несостоявшейся поставке товара, в случае если перечисление и возврат аванса имели место в одном отчетном периоде, уменьшают показатель строки 4111 "поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг" раздела "Денежные потоки от текущих операций". Сумма по строке 4111 составила в 2025г. 216 994 тыс. руб.

Если перечисление и возврат аванса имели место в разных отчетных периодах, сумма (без учета восстановленного НДС) возвращенного контрагенту аванса отражается в составе показателя строки 4129 "прочие платежи" раздела "Денежные потоки от текущих операций".

#### 5. Информация о связанных сторонах. Информация об операциях со связанными сторонами.

Связанными по отношению к обществу сторонами являются:

Арутюнян Армен Арсенович -100 %

##### **Арутюнян Армен Арсенович:**

ООО "Форвард-Девелопмент",ИНН 2312179692

ООО База отдыха "Лесная сказка" ИНН 2312134282

ООО "УРОВНИ" ИНН 2312323459

ООО СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ВИКТОРИЯ" ИНН 2312309623

ООО "РЕТРОКАР" ИНН 2311371354

ООО "УРОВНИ-СЕРВИС" ИНН 2312340750

ООО "НОВЫЙ ГОРОД" ИНН 2312322624

ООО "ДРУЖБА" ИНН 2312258048

Конечными бенефициаром Общества являются:

- Арутюнян Армен Арсенович (доля вклада в Уставный капитал Общества 100%) с 05.12.2024г.

В 2025г. не имели место начисления и выплата дивидендов.

В 2025 г. с Арутюнян А.А.. имели место следующие операции:

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г. (дебиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г. (дебиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (выданные)	151 361 879,00	4 062 000,00	16 700 000,00	138 723 879,00	Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (выданным)	5 629 749,62	17 705 171,97		23 334 921,59	Задолженность является краткосрочной, не просроченной
Агентский договор на приобретение электроэнергии, воды, водоотведения, тепла и мусора	5 595 190,33	11 211 919,80	14 928 781,29	1 878 328,84	

Вид операции	Задолженность на 01.01.2025г. (кредиторская)	Обороты за период		Задолженность на 31.12.2025г. (кредиторская)	Незавершенные расчеты
		Увеличение задолженности	Погашение задолженности		
Договоры займа (полученные)	24 892 600,00			24 892 600,00	Задолженность является долгосрочной, не просроченной
Проценты по договорам займа (полученным)	10 851 161,42		2 489 259,85	13 340 328,88	

Форма расчетов – денежная.

Резерв по сомнительным долгам по задолженности со связанной стороной не создавался (срок погашения не наступил). Списание дебиторской задолженности связанной стороны, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам места не имело.

Решением единственного участника ООО «Арсенал» от 27.09.2024г. была назначена с 01.10.2024г. в качестве управляющего коммерческая организация – ООО «Альфа АМ», согласно которому Управляющий (ООО «Альфа АМ») обязуется оказывать Заказчику (ООО «Арсенал») комплекс услуг по управлению Обществом и его активами. Управляющий осуществляет все полномочия единоличного исполнительного органа Общества, предусмотренные законом, уставом Общества и Договором. Сумма вознаграждения по услугам управления ООО «Альфа АМ» составила **14 830,82 тыс. руб.**

#### **6. Непрерывность деятельности.**

*Влияние комплекса факторов экономического и иного характера, в частности, геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, мерами, принимаемыми в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление*

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

**Основной вид деятельности организации – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

В 2025 году Общество не приостанавливало деятельность.

Инвентаризация активов и обязательств проведена в установленные сроки до составления годовой бухгалтерской отчетности.

На дату подписания отчетности общество не имеет просроченных обязательств.

Обязательства по выплате неустоек за несоблюдение условий договоров отсутствуют.

Простои в использовании основных средств места не имели.

Не ожидаются какие-либо претензии, иски, судебные разбирательства в связи с расторжением покупателями договоров, заключенных с организацией.

Не ожидается потеря рынков сбыта и снабжения, существенных сбоев в логистических цепочках.

Учитывая изложенные события, руководство оценивает, что изложенные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности общества продолжать деятельность непрерывно.

Руководство оценивает с достаточной степенью уверенности, что будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения общества, текущих планах,

прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам, и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности, учитывая изложенные события.

### 7. Показатели и пояснения о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности, которым подвержена организация

Финансовые риски, Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: « + » – прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). Например, при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги доходы организации, как правило, увеличиваются, то есть эффект положительный, и наоборот. Таким образом, зависимость прямая. « - » – обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный). Например, если при росте цен на реализуемые товары, работы, услуги падает спрос, то есть эффект отрицательный. В таком случае зависимость обратная. « 0 » – фактор не влияет. Например, если организация не привлекает кредиты банков, то изменение процентных ставок по банковским кредитам не влияет на финансовое положение организации
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение курса иностранных валют:	+	
- евро	0	
- доллар США	0	

Кредитные риски, тыс. руб.

Факторы/ Виды предоставленных заемных средств (обеспечений)	Предоставленные процентные займы, тыс. руб.	Предоставленные отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары (работы, услуги), тыс. руб.	Сомнительная дебиторская задолженность, тыс. руб.	Выпущенные векселя, руб.
Наличие у организации соответствующих заемных обязательств третьих лиц	299 935	-	-	-
Наличие просроченной задолженности	-	-	-	-
Наличие обеспечения:				
- залог	-	-	-	-
- поручительство	-	-	-	-
- зарплата (займы, предоставленные сотрудникам)	-	-	-	-
- другое:	-	-	-	-
Наличие неплатежеспособных должников	-	-	-	-
Наличие недееспособных должников (физлиц)	-	-	-	-

Риски ликвидности, тыс. руб.

Виды обязательств/ Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:				
	До 1 месяца, тыс. руб.	1-3 месяца, тыс. руб.	3 месяца – 1 год, тыс. руб.	1-3 года, тыс. руб.	Свыше 3 лет, тыс. руб.

Полученные кредиты	-	-	-	193 993
из них с обеспечением	-	-	-	169100-
Полученные займы	-	-	600	-
из них с обеспечением	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	-	-	31842	-
в том числе с ограничением по использованию не оплаченных активов	-	-	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да +/- Нет -	Последствия влияния (кратко)
<b>Правовые риски</b>		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
<b>Страновые и региональные риски</b>	+/-	Изложены в п. 6 пояснений
<b>Репутационный риск</b>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество выполняемых работ высокое
<b>Другие риски</b>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон организации	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Генеральный директор  
«25» марта 2026 г.

м.п.



Варданян В.В.