



**Общество с ограниченной
ответственностью
с иностранными инвестициями
«АРМАДА»**

690014, г. Владивосток, ул. Некрасовская, 90,
тел./факс (423) 294-80-18, 294-80-48,
info@armada-vl.ru, www.armada-vl.ru
ИНН/КПП 2538108358/253801001,
р/с 40702810200060000475
в ПАО «Дальневосточный банк»
г.Владивосток,
к/с 30101810900000000705, БИК 040507705

**Пояснения
к годовому бухгалтерскому балансу и Отчету о
финансовых результатах ООО «Аскольд» за 2025 год.**

Общие сведения.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Аскольд» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и являются дополнением к Пояснениям в табличной форме.

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года №34н, а также Положения об учетной политике, утвержденного приказом руководителя Общества с ограниченной ответственностью с иностранными инвестициями «Армада» от 29 декабря 2024 года №1.

Общество не применяет досрочно новые ФСБУ, утвержденные и опубликованные, вступающие в силу с 01.01.2027, а именно:

-ФСБУ 9/2025 «Доходы» утвержденное приказом МФ РФ от 15.05.2025г.№56н.

-ФСБУ 10/2025«Расходы» утвержденное приказом МФ РФ от 03.04.2025г.№42н.

Бухгалтерский учет осуществлялся в полном объеме по машинно-ориентированной форме учета, на базе программного комплекса 1С: Предприятие версия 8.3.

1. Организация и характер деятельности.

Полное фирменное наименование организации:

на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Аскольд»
на английском языке – «ASKOLD»

Сокращенное наименование организации:

на русском языке: ООО «Аскольд»

на английском языке – «Askold»

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме организации:

ОКОПФ: 12300 Общества с ограниченной ответственностью.

Текущее наименование введено: 13.06.2019 г.

Сведения о государственной регистрации ООО «Аскольд»:

Основной регистрационный государственный номер 1192536019345 присвоен Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы №12 по Приморскому краю 13 июня 2019 года.

Идентификационный номер налогоплательщика организации: 254001709549

Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД): «Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика» (код 71.12.2).

Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

Место нахождения: Приморский край, г. Владивосток, ул. Некрасовская, д. 90, офис 15.

Почтовый адрес: 690014, Приморский край, г. Владивосток, ул. Некрасовская, д. 90, офис 15.

Тел.: +7 (423) 294-80-18, +7 (423) 294-80-48

Электронная почта info@armada-vl.ru

Веб-сайт: armada-vl.ru

Участниками Общества являются: физические лица-резиденты РФ (общая доля в УК -100,00%), из них:

-Пименов Евгений Николаевич (ИНН 254001709549) –резидент РФ, размер доли в УК - 100%.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составила человека 9 человек (на 31 декабря 2024 года – 29 человек), среднегодовая численность работающих за отчетный период составила – 23 человек.

Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются:

- Строительство зданий и сооружений;
- деятельность генерального подрядчика;
- Деятельность Заказчика-Застройщика;

Общество не имело структурных подразделений: филиалов/представительств на территории России и за рубежом

Общество осуществляет свою деятельность на основании:

Свидетельства № с-134-22122009 (Протокол Совета № 574 от 20.09.2019).

Ассоциации СРО «Альянс строителей Приморья».

Свидетельство № 25000001563 дата регистрации 02.10.2019 г., удостоверяющее регистрацию юридического лица в качестве резидента свободного порта Владивосток.

Основной расчетный счет: № 40702810250000029451 в АО «Дальневосточный банк» г. Хабаровск, к/с 30101810600000000608, БИК 040813608

3. Информация об органах управления

Органами управления и контроля Общества являются:

Высший орган управления – Общее собрание участников.
Единоличный исполнительный орган Общества – директор Пименов Е.Н. (решение №1 от 03.06.2019 г., продление полномочий директора с 01 июня 2024г. по 31 мая 2029 года. по решению №6 от 31.05.2024 года.

Образование Совета Директоров Уставом Общества не предусмотрено

Конечными контролирующим бенефициарным владельцам является:

-Пименов Евгений Николаевич (ИНН 254001709549) –резидент РФ, размер доли в УК - 100%.

Информация о существенных событиях

Информация о существенных событиях отсутствует

5. Информация об инвентаризации имущества и обязательств, проведенной перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности:

-на основании приказа директора № 2 от 22.12.2025г. проведена инвентаризация материально-производственных запасов (материалы, товары на складах),

-на основании приказа № 3 от 22.12.2025г. проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженностей,

-на основании приказа № 4 от 22.12.2025 г. проведена инвентаризация основных средств.

-на основании приказа № 5 от 26.12.2025 г. проведена инвентаризация денежных средств в кассе.

-на основании приказа № 6 от 26.12.2025 г. проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами.

Результаты инвентаризации основных средств оформлены инвентаризационной описью № 1 от 27.12.2025 г. По результатам инвентаризации излишков и недостач не выявлено. Данные инвентаризации соответствуют данным бухгалтерского учета.

Результаты инвентаризации материально-производственных запасов и товаров на складах оформлены инвентаризационной описью № 2 от 30.12.2024 г. По результатам инвентаризации излишков и недостач не выявлено. Данные инвентаризации соответствуют данным бухгалтерского учета.

По приказу директора № 7 от 29.12.2025г. проведена инвентаризация денежных средств в кассе. Результаты инвентаризации оформлены актом инвентаризации наличных денежных средств № 1 от 29.12.2025 г. По результатам инвентаризации излишков и недостач не выявлено. Данные инвентаризации соответствуют данным бухгалтерского учета.

Результаты инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности оформлены актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами № 2 от 29.12.2025г. В результате инвентаризации дебиторской и кредиторской задолженности не выявлены.

Основные положения учетной политики.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

Учетная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 28 декабря 2024.

Для ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество принимает автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы «1С: Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета. Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, а также расчеты, справки, служебные записки бухгалтерии.

Бухгалтерский учет осуществляет бухгалтерская служба.

Определение уровня существенности

Количественный критерий:

Уровень существенности ошибки определяется исходя из процентного соотношения суммы искажения показателя бухгалтерской отчетности к валюте баланса за соответствующий отчетный период. Если процентное соотношение составляет более 10 % процентов, то ошибка признается существенной.

Качественный критерий:

Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

В бухгалтерской отчетности отражаются отдельными строками только существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенность показателя определяется как 10% от статьи отчетности, при этом статья отчетности в итоге бухгалтерского баланса должна превышать 10%.

Способы оценки имущества

В соответствии со ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ оценка имущества и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества, приобретенного за плату, осуществляется путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку; имущества, полученного безвозмездно, по рыночной стоимости на дату оприходования; имущества, произведенного в самой организации, по стоимости его изготовления.

Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Общество учитывает объекты, соответствующие требованиям ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" со стоимостью более 100 000 рублей за единицу. К товарным знакам, знакам обслуживания, наименованиям мест происхождения товаров, фирменным наименованиям, разрешениям (лицензиям) на отдельные виды деятельности лимит не применяется.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены по первоначальной (фактической) стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования, и суммы накопленного обесценения.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка элементов амортизации нематериальных активов и проверка на обесценение нематериальных активов производится Обществом в конце каждого отчетного года.

Основные средства и капитальные вложения

Учет основных средств и капитальных вложений в Обществе осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»

Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными п.4 Стандарта.

Не применяется настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита - 100 000 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов

признаются расходами периода, в котором они понесены. Указанное решение раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности с указанием лимита стоимости, установленного организацией.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по *первоначальной стоимости*. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов: по первоначальной стоимости;

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Для каждого объекта основных средств организация определяет срок полезного использования в соответствии п.8, 9 Стандарта.

Способ начисления амортизации: линейный

Ликвидационная стоимость определяется в соответствии п.30-32 Стандарта.

Начисление амортизации объекта основных средств:

-начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;

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

Резерв на ремонт основных средств в Обществе не создается.

Амортиционная премия в целях налогообложения прибыли не применяется.

В соответствии со Стандартами Организация проверяет в конце каждого отчетного года 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", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Бухгалтерский учет аренды

Формирование в бухгалтерском учете информации об объектах бухгалтерского учета при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, допустимые способы ведения бухгалтерского учета таких объектов, состав и содержание указанной информации, раскрываемой в бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Начисление амортизации права пользования активом начинается:

-с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете, и прекращается:

-с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Финансовые вложения

Для отражения в бухгалтерском учете операций с финансовыми вложениями Общество руководствуется ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

Учет и раскрытие информации о финансовых вложениях осуществляется в разрезе долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений.

Депозиты сроком размещения до 3-х месяцев являются финансовыми вложениями, а относятся к денежным эквивалентам.

Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов могут отражаться:

–суммы выданных авансов, предварительных оплат, задатков, связанных с осуществлением капитальных вложений;

–расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;

–налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, подлежащий предъявлению к возмещению более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Запасы

При учете запасов Общество применяет стандарт ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н.

Настоящий Стандарт не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые в соответствии с настоящим Стандартом должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены (п.2 ФСБУ 5/2019).

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. К запасам относятся активы, перечисленные в п.3 ФСБУ 5/2019.

Единицей учета запасов устанавливается номенклатурный номер (инвентарный номер).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается одним из следующих способов:

по себестоимости каждой единицы;

Оценка запасов *после признания* осуществляется в соответствии с п.28 ФСБУ 5/2019. Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

а) фактическая себестоимость запасов;

б) чистая стоимость продажи запасов, определяемая в соответствии с пунктом 29 настоящего Стандарта.

В соответствии с п.30 ФСБУ 5/2019 превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. Проверка на обесценение запасов осуществляется в конце каждого отчетного года.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу. Транспортные расходы в части расходов по доставке товаров до Общества включаются в состав расходов на продажу пропорционально реализации товара за вычетом их части, приходящейся на остаток нерезализованных товаров.

Дебиторская задолженность

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

В бухгалтерском учете Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н). В бухгалтерской (финансовой отчетности) такая задолженность отражается за минусом резерва по сомнительным долгам.

Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по займам и кредитам осуществляется в соответствии с положениями ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре. Расходы по займам

отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) (п.2-4 ПБУ 15/2008)

Проценты за пользование заемными средствами включаются в состав прочих расходов. Дополнительные расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами и отражаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В бухгалтерской отчетности задолженность по полученным займам и кредитам отражается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов и с учетом срока погашения займа и кредита.

Оценочные обязательства

В соответствии с требованиями ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество признает следующие оценочные обязательства в бухгалтерском учете:

- по оплате предстоящих отпусков

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

Оценочные обязательства относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Доходы организации

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 9/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий (п.12 ПБУ 9/99):

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется

в случае, когда организация получила в оплату актив, либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

Расходы организации

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с изготовлением продукции и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Такими расходами также считаются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг (п.5 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Расходы по обычным видам деятельности принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с п.6 ПБУ 10/99 в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (с учетом положений пункта 3 настоящего Положения).

Расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п.16, 17 ПБУ 10/99 при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив, либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

При расчете налога на прибыль Общество применяет ПБУ 18/02«Учет расчетов по налогу на прибыль».

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», установленными для подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4. Основные средства, инвестиционная недвижимость, доходные вложения и прочие внеоборотные активы

Движение и наличие основных средств, инвестиционной недвижимости, доходных вложений в материальные ценности и соответствующей накопленной амортизации, движение и наличие незавершенных капитальных вложений представлено в Таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Остаточная стоимость недвижимого имущества на 31.12.2025:

Наименование	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Здания, сооружения (количество)	0

Информация о выбытии основных средств представлена в таблице:

Наименование	Количество объектов	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Выбытие в виде списания		
Выбытие в виде реализации	1	3621

По состоянию на 31.12.2025 проведено тестирование по проверке элементов амортизации (СПИ, ликвидационная стоимость), принято решение элементы амортизации не пересматривать.

По состоянию на 31.12.2025 проведено тестирование на обесценение основных средств, обесценение не выявлено, резерв под обесценение не создавался.

Прочие внеоборотные активы.

Прочие внеоборотные активы, подлежащие отражению по строке 1190 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025, отсутствуют.

ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 5 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025:

Код строки бухгалтерского баланса	Наименование	Сумма, тыс. руб.
Долгосрочные		
1170	Паи, акции	-
1170	Предоставленные займы долгосрочные	-
1170	Депозиты долгосрочные	-
1170	Прочие финансовые вложения	-
Краткосрочные		
1240	Предоставленные займы краткосрочные	-
1240	Депозиты краткосрочные (свыше 3-х мес. до 1 года)	-
1240	Прочие финансовые вложения	-

ЗАПАСЫ

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

В соответствии с учетной политикой, ФСБУ 5/2019 «Запасы» не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Информация о резерве под обесценение запасов представлена в таблице:

Остаток резерва на начало периода,	Сумма созданного резерва, тыс. руб.	Сумма восстановленного резерва, тыс. руб.	Остаток резерва на конец периода, тыс. руб.
---	--	--	--

тыс. руб.			
-	-	-	-

В отчётном периоде резерв под обесценение запасов (товаров, готовой продукции, сырья) не создавался, поскольку при проведении тестирования, обесценение запасов не выявлено.

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 7 «Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Состав дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025:

Наименование	Счет	Сумма, тысяч рублей.
Дебиторская задолженность, всего:		450 454
«Расчеты с поставщиками»	60	60 508
«Расчеты с покупателями»	62	377 080
«Резерв по сомнительным долгам»	63	0
«Расчеты с бюджетом по налогам»	68	12640
«Расчеты по социальному страхованию»	69	0
Расчеты с подотчетными лицами	71	6
«Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»	76	220
в том числе:		
<ul style="list-style-type: none"> • контрагенты с наибольшей суммой дебиторской задолженности: 		
ООО с ИИ «Армада»	62	376 545
<ul style="list-style-type: none"> • расчеты по налогам и сборам 	68.90	12639

Списание дебиторской задолженности в состав прочих расходов в отчетном периоде составило 0 тыс. руб.

Информация о резерве по сомнительным долгам представлена в таблице:

Остаток резерва на начало периода, тыс. руб.	Сумма созданного резерва по сомнительным долгам, тыс. руб.	Списание дебиторской задолженности не реальной к взысканию за счет резерва, тыс. руб.	Сумма восстановленного резерва, тыс. руб.	Остаток резерва на конец периода, тыс. руб.
-	-	-	-	-

Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные активы отражены по строке 1260 Бухгалтерского баланса.
Состав прочих оборотных активов на 31.12.2025:

Наименование	Счет	Сумма, тыс. руб.
Годовая подписка «Гранд-смета»	97	53
Лицензия на право пользования 1С,СКЗи	97	12

ДОЛГОСРОЧНЫЕ И КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Наличие и движение долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности, заемных средств, оценочных обязательств в отчетном периоде раскрывается в Таблице 8 Пояснений «Обязательства».

Заемные средства.

Структура заемных средств по состоянию на 31.12.2025:

Код строки бухгалтерского баланса	Наименование	Сумма, тыс. руб.
1410	Долгосрочные заемные средства, всего: в том числе	
	Займы	
	Проценты по займам	
	Кредиты	-
	Проценты по кредитам	
1510	Краткосрочные заемные средства, всего: в том числе	-
	Займы	
	Проценты по займам	
	Кредиты	
510	Проценты по долгосрочным кредитам	-

Кредиторская задолженность.

Состав кредиторской задолженности, отраженной по строке 1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025:

Наименование	Счет	Сумма, тыс. руб.
Кредиторская задолженность, всего		50 740
«Расчеты с поставщиками»	60	37 284
«Расчеты с покупателями»	62	-
«Расчеты с бюджетом по налогам»	68	13146
«Расчеты по социальному страхованию»	69	310
«Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами»	76	
в том числе:		

<ul style="list-style-type: none"> контрагенты с наибольшей суммой кредиторской задолженности: 	60	9 143
ООО «Инженерные системы -ДВ»		
ООО «СФО»		6406
ООО «СФТ»		8293

Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности в состав прочих доходов в отчетном периоде составил 0 тыс. руб.

Оценочные обязательства.

Изменение оценочных обязательств(краткосрочных) в отчетном периоде:

Наименование оценочного обязательства	На начало периода, тыс. руб.	Начислен резерв, тыс. руб.	Использован резерв, тыс. руб.	Восстановлен резерв, тыс. руб.	На конец периода, тыс. руб.
Резерв на оплату предстоящих отпусков	4500	2792	2612	1888	2792
Иные резервы					

ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

С 01 января 2025 года была повышена базовая ставка по налогу на прибыль организаций с 20% до 25%.

В соответствии с пунктами 14 – 15 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по ставке 25% на 31 декабря 2024 года, как на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок.

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств по данным бухгалтерского баланса и бухгалтерского учета за отчетный период представлено в таблице:

Наименование	Счет	на 31.12.2024, по ставке 0%, в тыс. руб.	Возникновение	Погашение	на 31.12.2025, по ставке 18%, в тыс. руб.
Отложенные налоговые активы (строка 1180 бухгалтерского баланса), всего:			503	0	503
в том числе:					
Оценочные обязательства ,резервы	09	0	503	0	503

Организация является резидентом СПВ, регистрационный номер 25000001563 от 02.10.2019.

Положением НК для организаций, получивших статус налогоплательщика-резидента СПВ, предусмотрены пониженные налоговые ставки по налогу на прибыль организаций (далее пониженные ставки) (п.1.8 ст.284 НК РФ) применительно к прибыли от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашения.

За период 2025 года, операций по реализации отличных от заявленных видов деятельности Общество не проводило.

УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал в отчетном периоде не изменялся.

ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

Добавочный капитал в отчетном периоде не изменялся

РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Резервный капитал в отчетном периоде не изменялся

НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК)

Информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке) за отчетный период представлена в Отчете об изменениях капитала.

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода составила (274 617) тыс. руб.

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Расшифровка *доходов от обычной деятельности*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма, тыс. руб.
Выручка, всего: в том числе	610 034
Выполнение генподрядных работ	610 034

Расшифровка затрат на реализацию продукции, оказание услуг, списываемых сразу на себестоимость продаж (за минусом НДС, и аналогичных обязательных платежей) представлена в таблице, тысяч рублей:

Состав расходов представлена в таблице, тыс. руб.:

Элементы затрат	2025
Заработная плата	13 518
Проценты по кредиту	
Услуги строительной экспертизы	121 061
Материальные расходы	83690
Монтажные работы	11 025
Амортизация	2078
Общепроизводственные расходы	70 358
Выполнение субподрядных работ	512 209
Прочие расходы	25973
Итого:	839 912

Расшифровка *прочих доходов*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма, тыс. руб.
Проценты к получению	7801
Прочие доходы, всего: в том числе:	
Штрафы, неустойки по договорам	6 497

Расшифровка *расходов от обычной деятельности*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма, тыс. руб.
Себестоимость продаж, всего в том числе:	888 086
Выполнение генподрядных работ	798343
расходы основного производства (з/п, налоги, амортизация, прочие расходы)	41569
Управленческие расходы (з/п, отчисления на социальные нужды, прочие расходы)	48174

Расшифровка *прочих расходов*, отраженных в Отчете о финансовых результатах за отчетный период:

Показатели	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате, всего:	-
в том числе:	
•	-
•	-
Прочие расходы, всего:	12 069
в том числе:	
• Услуги банков	106
Списание материалов прошлых периодов	11961
•	

15. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с главой 25 частью второй Налогового кодекса РФ «Налог на прибыль организаций», Федеральным законом от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. Федерального закона от 02.07.2013 №153-ФЗ) Общество является плательщиком налога на прибыль по ставке 25%.

Период	Налоговая база Стр.100	Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу, стр.110, тыс. руб.	Налоговая база для исчисления налога, Стр. 120, тыс. руб.	Сумма налога на прибыль, Стр. 180, тыс. руб.
2025	22501	-	22501	4596

16. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности в 2025г. Общество производило операции со связанными сторонами Общество осуществляет операции со связанными сторонами на обычных коммерческих условиях.

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Наименование операции	Сумма операции, в тыс. руб.	Задолженность на 31.12.2025, в тыс. руб.
ООО с ИИ «Армада»	Статья 4 Закона о конкуренции: лица, которые имеют более чем 20 процентов доли в уставном капитале данного юридического лица	Заказчик- застройщик	733 280	376 546

В 2025 году вознаграждение директора Пименова Е.Н. составило:

Заработная плата	2 129
Страховые взносы с заработной платы	166
НДФЛ (с учетом повышенной ставки)	287
Иные вознаграждения	-

Вознаграждение основному управленческому персоналу в отчетном периоде.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, заместитель директора по финансам.

В течение 2025 года Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу:

Виды вознаграждений	Сумма, тыс. руб
Заработная плата	3918
Страховые взносы с заработной платы	305
НДФЛ	520
Иные краткосрочные вознаграждения:	-
Иные долгосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)	-

ДОПУЩЕНИЕ О НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Учетная политика Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности.

Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях.

В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Продолжающиеся неблагоприятные геополитические события, связанные со специальной военной операцией РФ, могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияния и последствий, указанных выше факторов, на данный момент затруднительна к прогнозированию.

В сложившихся условиях руководство считает, что вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, описанные в разделе «События после отчетной даты», **не указывают** на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

18. ИЗМЕНЕНИЕ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ОСТАТКОВ

Изменение показателей 2023 и 2024 годов в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 не осуществлялось.

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств по данным бухгалтерского баланса и

20. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА

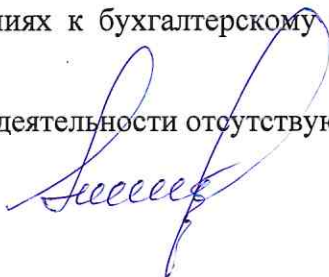
В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, **оценить последствия, которых в денежном выражении** в настоящий момент **не представляется возможным**. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Директор



Пименов Е.Н.

31 марта 2026 года