

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АРЕНАСТРОЙ»**

ИНН 9715467960 ОГРН 1237700861969

Адрес местонахождения: 123298, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошево-Мневники,
ул. 3-я Хорошевская, д. 13, к. 1

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

г. Москва

«30» марта 2026 г.

1. Информация об организации

Реквизиты юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью "АРЕНАСТРОЙ", ИНН 9715467960, КПП 773401001, ОГРН 1237700861969.

Юридический и почтовый адрес: 123298, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул 3-я Хорошёвская, д. 13, к. 1

Аудитор Общества: ООО "АК "БИН", ИНН 7710951733, КПП 772501001, ОГРН 5137746086902, адрес аудитора 115419, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Донской, ул Орджоникидзе, дом 11, строение 11.

Размер уставного капитала организации: 10 000 рублей.

Уставный капитал оплачен полностью.

ОКВЭД 41.10 «Разработка строительных проектов».

1. Основа составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется Генеральным директором.

Существенность показателей отчетности и ошибок

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее % от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10 %. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Организация применяет общеустановленные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах согласно ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

Бухгалтерский баланс

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» (пп.«б» п.16) в отчете о Движении денежных средств суммы налога на добавленную стоимость отражены свернуто:

- полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков;
- перечисленные поставщиками и подрядчикам;
- перечисленные в бюджет;
- возвращенные из бюджета.

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование, таможенных платежей включается Обществом в движение денежных средств по текущей деятельности.

Платежи, принимаемые/осуществляемые в иностранной валюте, отражаются в отчете о движении денежных средств по курсу ЦБ РФ на день платежа.

В отчете о движении денежных средств, суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков, суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств осуществленных в адрес покупателей.

2. Учетная политика

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

Учетной политикой для целей бухгалтерского учета установлено:

1. Для основных средств

Учет основных средств и капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. (Сто тысяч рублей).

Транспортные средства и спецтехника (тракторы, погрузчики) учитываются в составе основных средств вне зависимости от их стоимости.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта.

Амортизации начисляется линейным способом для всех основных средств.

Переоценка основных средств не производится.

Арендованные основные средства, учтенные на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства», учитываются в оценке, указанной в договоре. В случаях, когда стоимость арендованного ОС в договоре не

указана, оценка производится по рыночной цене, определяемой на основе доступной информации. Для поиска рыночных цен информация берется из общедоступных источников (например, данные информационно-ценовых агентств).

В соответствии с требованием Федерального стандарта 6/2020 «Основные средства», Учетной политикой Общества организация провела проверку на обесценение основных средств и прав пользования активами по состоянию на 31.12.2025г. Анализ признаков обесценения основных средств проводился Обществом, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2025 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

На отчетную дату не используемые объекты основных средств отсутствуют.

Ликвидационная стоимость основных средств признана Обществом равной нулю в связи с тем, что Общество не ожидает поступлений в связи с выбытием основных средств.

2. Для нематериальных активов

Учет нематериальных активов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания.

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

3. Для запасов

Учет сырья и материалов (далее – материалы) ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Материалы оцениваются по фактической себестоимости, которая формируется с учетом транспортно-заготовительных расходов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете.

Товары принимаются к учету по цене поставщика. Транспортно-заготовительные расходы учитываются на отдельном аналитическом счете «Транспортно-заготовительные расходы» счета 44 "Расходы на продажу».

Единицей бухгалтерского учета товаров является номенклатурный номер.

При отпуске товаров их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (скользящая оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало периода и все поступления до момента отпуска.

4. Учет затрат. Незавершенное производство

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, несвязанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Незавершенное производство на отчетную дату оценивается по неполной фактической производственной себестоимости (без учета общехозяйственных расходов).

Оценка незавершенного производства осуществляется на основе данных инвентаризации.

В фактическую себестоимость незавершенного производства не включаются затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины). Такие затраты предварительно аккумулируются на счетах учета затрат на производство, обособляются в аналитическом учете (или определяются расчетным путем) и списываются на прочие расходы (п.26 ФСБУ 5/2019, п.11 ПБУ 10/99).

Косвенные расходы в виде общих расходов на исполнение всех договоров строительного подряда распределяются между объектами строительства пропорционально прямым затратам, осуществленным в отношении каждого из объектов строительства за отчетный период.

В составе прямых расходов при выполнении работ отражаются:

- расходы на приобретение строительных материалов, используемых при выполнении работ;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при выполнении работ;
- расходы на оплату работ субподрядчиков;
- расходы на оплату иных работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно связанных с выполнением работ;
- другие расходы, непосредственно связанные с выполнением работ.

5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется организацией в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Единицей бухгалтерского учёта финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).

В случае незначительности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается незначительной, если она не превышает 5 (пяти) процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально.

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

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

6. Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется ежемесячно.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Организация формирует резерв по сомнительным долгам в следующем размере:

- По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется
- По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности
- По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.

7. Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в Обществе в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

8. Налог на прибыль

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендациями Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности", Р-109/2019 - КпР "Регистр учета временных разниц", организация не ведет учет постоянных разниц.

При этом раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения, ограничивается расчетом, приведенным в Приложении к ПБУ 18.

9. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 № 154н.

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

3. Информация о рисках

В 2025 году на деятельность 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. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности;
- снижения доходов Общества нет;
- обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов, а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние СВО и последствий пандемии, с учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор

Марковцев А.Н.

30 марта 2026 г.