

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "РОКТОН" за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО "РОКТОН" за 2025 год.

Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

1. Основные сведения

1.1. Общие сведения

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "РОКТОН"

Дата государственной регистрации: 30.08.2002

Основной государственный регистрационный № 1027743002957

ИНН / КПП 7743061239 / 772901001

Место нахождения (юридический адрес): 119285, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Раменки, ул Минская, дом 1Г, корпус 1, помещение 11Н

Организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности – частная.

Основной вид деятельности – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Общество на данный момент ведет строительство крупного торгово-складского центра по адресу 121471, г. Москва, 51-й км МКАД, 2. Земельный участок находится в долгосрочной аренде у Департамента городского имущества.

Общество не имеет обособленных подразделений, представительств и филиалов.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

1.2. Информация об исполнительных органах

Руководство текущей деятельностью ООО "РОКТОН" осуществляется Генеральным директором (единоличным исполнительным органом) – Артемян Армен Грачяевич. Назначен на должность Генерального директора на основании Протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 19.08.2019 г.

Структура капитала, участники общества

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 20 000 тыс. руб.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2025 г. являются компании ООО "ТАШИР ФОНД", которая имеет долю в размере 60 % уставного капитала номинальной стоимостью 12 000 тысяч рублей и АО "ГК АВИЛОН", которая имеет долю в размере 40 % уставного капитала номинальной стоимостью 8 000 тысяч рублей. Уставной капитал оплачен полностью.

Органами управления Общества являются: Общее собрание участников.
Совет директоров отсутствует.

1.3. Порядок ведения бухгалтерского учёта

Функции главного бухгалтера возложены на ООО «АКИТА» (с 01.01.2016), переименовано с 26.08.2020 на Акционерное общество «Группа Компаний Авилон». Данные изменения зарегистрированы в установленном законом порядке, что подтверждается записью, внесенной в Единый государственный реестр юридических лиц 26.08.2020 г. за ГРН 2207707967553.

При ведении бухгалтерского учета используется компьютерная технология обработки учетной информации с наличием возможности вывода на бумажные носители. В качестве программного обеспечения используется типовая конфигурация программы 1С:Предприятие.

Учет ведется методом начисления, согласно которому результаты операций признаются по факту их совершения независимо от того, когда получены или выплачены денежные средства (или их эквиваленты) при расчетах, связанных с проведением указанных операций.

2. Нормативно-правовые акты, с учетом которых подготовлена бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с концепцией общего назначения, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998; и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.
- Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) (в случае отсутствия информации о порядке раскрытия в бухгалтерской отчетности в национальных стандартах);
- других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности;

3. Основные положения Учётной политики

Учётная политика Общества для целей бухгалтерского учёта разрабатывается на основе законодательных и иных нормативных актов в области бухгалтерского учёта, устанавливает основы формирования порядка ведения бухгалтерского учёта и составления отчётности Общества. Учётная политика Общества на 2025 г. утверждена Приказом Генерального директора №1 от 25.12.2024года.

Информация, содержащаяся в первичных учетных документах, накапливается и систематизируется в регистрах бухгалтерского учета в электронном виде с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Предприятие.

Все хозяйственные операции отражаются в регистрах бухгалтерского учета в хронологической последовательности.

Регистры бухгалтерского учета по учету материалов, основных средств, нематериальных активов, заработной платы и т.д. формируются автоматизировано, хранятся в электронном виде и распечатываются по мере необходимости.

Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета обеспечивают лица, ответственные за составление соответствующего регистра.

Оценка активов и обязательств при отражении операций в бухгалтерском учете осуществляется в рублях и копейках без округления до целых рублей.

Обществом установлены количественные критерии обособленного раскрытия информации в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, в размере не менее 10% от величины показателя статьи (показателя итоговой строки) бухгалтерской отчетности (включая показатели всех представленных в этой отчетности предыдущих периодов), в которую входит анализируемый показатель;

Если количественные критерии не превышают установленные значения, то Общество может признать информацию существенной, руководствуясь характером показателя и его потенциальным влиянием на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности (качественный критерий), и раскрыть его обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала и отчете о движении денежных средств или расшифровать в пояснениях.

Учет затрат основного производства ведется отдельно по видам деятельности в разрезе статей затрат. Незавершенное производство и готовая продукция оценивается по фактической себестоимости. Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу ФИФО.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 №126н. Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется на счете 58 "Финансовые вложения". Аналитический учет ведется по видам финансовых вложений и объектам, в которые осуществлены эти вложения.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражаются вклады в уставные капиталы других организаций.

3.1. Инвентаризация активов и обязательств

Обществом в период с 12.12.2025 г. по 31.12.2025 г. проведена обязательная инвентаризация активов и обязательств.

По итогам проведённой инвентаризации активов и обязательств недостатков и излишков не выявлено.

4. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

4.1. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в бухгалтерском балансе по стр. 1150 указана сумма затрат на незавершённое капитальное строительство 410 201 тыс. руб.

Фактически понесенные организацией расходы на выполнение СМР (заработная плата работников, страховые взносы, стоимость материалов, аренда земельного участка) отражаются на счете учета вложений во внеоборотные активы, в состав расходов не включаются, а формируют первоначальную стоимость строящегося объекта ОС.

4.2 Долгосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 г. в бухгалтерском балансе по стр. 1170 сумма долгосрочных финансовых вложений организации составила 1 280 тыс. руб.

Финансовые вложения	Стоимость на 31.12.2025
вклад в УК	1 280

На 31.12.2025 г. признаков обесценения данного финансового вложения не было.

4.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств Общества, по видам денежных средств и эквивалентов отражены по стр. 1250 бухгалтерского баланса и на 31.12.2025 г. составляют 142 тыс. руб.

Рублёвый счет открыт в следующих банках: ПАО СБЕРБАНК.

4.4 Дебиторская задолженность

В балансе отражена дебиторская задолженность в соответствии с условиями заключенных договоров, а также подтвержденная актами сверки.

тыс. руб.

	31.12.2025	
	Аванс за аренду земли у Департамента городского имущества	25 150
	Аванс за технологическое подключение	4 391
	Расчеты с прочими дебиторами кредиторами	9 838
Общий итог:		39 379

4.5 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2025
Нераспределенная прибыль	25

4.6 Долгосрочные обязательства

По строке 1410 «Заёмные средства» бухгалтерского баланса отражены полученные займы в сумме 357 274 тыс.руб

4.7 Краткосрочные обязательства

По строке 1510 «Заёмные средства» бухгалтерского баланса проценты по полученным займам 66 413 тыс.руб.

4.8 Кредиторская задолженность

По строке 1520 отражена кредиторская задолженность в соответствии с условиями заключенных договоров, а также подтвержденная актами сверки.

тыс. руб.

	31.12.2025	
	Расчеты с поставщиками за оказание строительных услуг	9 035
Общий итог:		9 035

4.9 Информация о связанных сторонах

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности о связанных сторонах осуществляется Обществом в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/08), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля октября 2008 г. № 48н.

Перечень субъектов, которые в течение 2025 года были способны контролировать деятельность Общества или оказывать влияние на нее:

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны, в том числе членов совета директоров (наблюдательного совета или др. коллегиального органа) и /или лица, единолично осуществляющего полномочия исполнительного органа	Степень взаимозависимости	Доля участия организации в уставном капитале связанной стороны, %
1	ООО "ТАШИР ФОНД"	Материнская компания	60 %
2	АО "ГК АВИЛОН"	Материнская компания	40 %
3	Артениян Армен Грачяевич	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа	

Зависимых структур Общество не имеет, а также не участвует в совместной деятельности.

5. Раскрытие информации о неопределенности деятельности Общества.

Финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности Общества, отсутствуют.

6. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности.

Обществом не принимались решения о реорганизации/ликвидации.

Общество намерено осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (как минимум следующие 12 месяцев) и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

7. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2025г. в отношении Общества нет судебных дел. В 2026 году Общество сохранит свой вид финансово-хозяйственной деятельности и планирует развивать ее в рамках Устава.

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты хозяйственной деятельности Общества за 2025 г.

Генеральный директор
ООО "РОКТОН"
31.03.2026 г.

Артениян А. Г.

