

Общество с ограниченной ответственностью «ТМП»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «ТМП».

1.2. Юридический адрес – 190005, Санкт-Петербург г, Измайловский пр-кт, дом № 4

1.3. Дата государственной регистрации – 11.09.2009г

1.4. ОКВЭД -68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 22 человек, в том числе:

Наименование отдела	Численность
Администрация	4 человека
Отдел клининга	5 человек
Отдел административный	11 человек
Отдел эксплуатации	2 человека

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств - нет

1.7. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- Санин Юрий Васильевич с долей 33%;
- Никитин Евгений Владимирович с долей 34%;
- Баклушин Олег Алексеевич с долей 33 %.

1.08. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Санин Юрий Васильевич (приказ № 2 от 02.08.2025).

Бухгалтерский и налоговый учет передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «Авантаж-Эксперт» по договору № 79/2020 от 16.12.2020.

1.09. Аудит бухгалтерской отчетности Общества-Общество не подлежит обязательному аудиту

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует помещения в бизнес центре «Измайловский» по договорам аренды № 01/2025 от 01.02.2025

№02/2022 от 01.04.2022

№ 01/2021 от 24.03.2021

без права выкупа для предоставления данных помещений в субаренду.

Общество арендует земельный участок по договору № 03/2018-ЗУ от 01.03.2018 без права выкупа для предоставления его в субаренду

Ввиду того что у Общества предоставляется помещения и земельный участок в субаренду данные договоры учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде.

Наименование арендованных основных средств	Срок аренды Месяцев	Балансовая стоимость ППА на 31.12.2025
Контрагент: ООО "УК "Центр инвестиций" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Измайловский" Договор: Договор аренды пом. №01/2025 от 01.02.2025 Предмет договора аренда помещений . Кадастровый номер № 78:32:0001638:3005	Ежегодно рассчитывается ППА и закрывается. Договор на неопределенный срок	0
Контрагент: ООО "УК "Центр инвестиций" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Измайловский" Договор: Договор аренды участка № 03/2018-3У от 01.03.2018 Предмет договора аренда части земельного участка для использование под стоянку автомобилей во внутреннем дворе бизнес центра . Кадастровый номер 78:32:1638:1	Договор заключен на неопределенный срок. ППА рассчитывается на каждый год	0
Контрагент: ООО "УК "Центр инвестиций" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Измайловский" Договор: Договор аренды пом. №02/2022 от 01.04.2022 Предмет договора аренда помещения 11-Н площадью 60.4м2 . Кадастровый номер № 78:32:0001638:3005	До 31.03.2027 года.	2 274 257
Контрагент: ООО "УК "Центр инвестиций" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Измайловский" Договор: Договор аренды пом. № 01/2021 от 24.03.2021 Предмет договора аренда помещения 25-Н, площадью 117,3м2 . Кадастровый номер № 78:32:0001638:3005	До 30.11.2027 года	5 310 764

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся офисное оборудование, а также ППА.

Объект учета	На 31.12.2025	
Основные средства	159 137	–
ППА	7 585 021	–

5. Нематериальные активы

Нематериальных активов у Общества нет.

6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства и ППА	19.12.2025	–
Материально-производственные запасы	19.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

7.1. Выручка Общества

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32-н.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- 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.

Признание выручки в бухгалтерском учете производится на дату выписки товарной накладной (ТОРГ-12), выставления акта выполненных работ, оказания услуг. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Выручка признается в том отчетном периоде, в котором организация признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств или иного имущества и (или) имущественных прав в оплату за оказанные услуги.

Выручка от реализации, отражена в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы за отчетный период отражены отдельно по обычным видам деятельности и прочим доходам с расшифровкой по видам и величинам и сопоставлением с предыдущим годом.

	на 31.12.2025	на 31.12.2024	Примечание
Выручка по деятельности с основной системой налогообложения в т.ч.	98716738	82127901	
- субаренда офисов и земельных участков	81068556	67856308	
- обслуживание нежилого фонда	17158164	13884999	
- прочее	490 015	386592	

7.2 Расходы Общества

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33-н.

В соответствии с п. 17 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или прочие доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной). В соответствии с п. 18 ПБУ 10/99 «Расходы организации» расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

- Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности управленческие и коммерческие расходы, в соответствии с принятой учетной политикой, признаются расходами в отчетном периоде и полностью списываются на финансовый результат в отчетном периоде.

Расходы за отчетный период отражены в отчете о финансовых результатах.

	на 31.12.2024	на 31.12.2023	Примечания
Расходы всего, в т.ч.			
Себестоимость по деятельности с основной системой налогообложения	91798648	77091322	
Прочие расходы	567138	551742	

В 2025 году общая сумма прочих расходов составила 567138 тыс. руб.

В составе прочих расходов в отчетном году Обществом было учтено:

- Резервы по сомнительным долгам – 375 тыс. руб.
- Услуги банков – 61 тыс. руб.
- Прочие – 131 тыс. руб.

8. Бенефициары Общества

Бенефициаром компании являются

- Санин Юрий Васильевич с долей 33%;
- Никитин Евгений Владимирович с долей 34%;
- Баклушин Олег Алексеевич с долей 33%

Выплаты в пользу бенефициаров в части дивидендов не производились

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 19.02.2026 года.

Генеральный директор

Санин Ю.В.