

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

## I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью "ЛЕНПРОМСЕРВИС" (далее "Общество") образовано в 2002 г.

Основной вид деятельности — сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 75 человек (31 декабря 2024 г. — 71 человек, 31 декабря 2023 г. — 1 человек, 31 декабря 2022 г. — 1 человек).

Общество зарегистрировано по адресу: 125315, Россия, Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Сокол, пр-кт Ленинградский, д.8ОБ.к.1, помещ.4.

Руководство осуществляет Генеральный директор Общества.

В 2025 году Общество не подлежит обязательному аудиту на основании критериев обязательного аудита по ст. 5 Федерального закона № 307-ФЗ от 30.12.2008г. «Об аудиторской деятельности».

На основании решения единственного участника от 14 ноября 2025 года ООО "ЛЕНПРОМСЕРВИС" (ИНН 7733125780) находится в процессе реорганизации в форме присоединения к ООО «Фабрика упаковки» (ИНН3812127912). Процесс реорганизации не влияет на непрерывность работы. Все обязательства переходят правопреемнику ООО «Фабрика упаковки».

## II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, разработанной в соответствии со следующим: ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утв. Приказом Минфина от 06.10.2008 № 106н); приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;

### 1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 № 402-ФЗ, а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н) и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации. Бухгалтерский учет осуществляется Главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме в электронном виде, используя программу «1С:Предприятие». Для ведения учета используется рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2000 г. № 94н.

Установить уровень существенности для целей бухгалтерского учета в размере 5 %.

Активы и обязательства оценены в отчетности по 31.12.2025 год.

## **2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

## **3. Основные средства и нематериальные активы**

В составе основных средств отражены здания со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5ФСБУ 6/2020).

Организация выделяет следующие группы основных средств (п. 11 ФСБУ 6/2020):

- не инвестиционная недвижимость;
- машины и оборудования;
- транспортные средства.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. п. 13, 14 ФСБУ 6/2020).

Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно (п.п.32, 35 ФСБУ 6/2020).

Организация начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1- го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно (п. 33 ФСБУ 6/2020).

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условий его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года (п. 37 ФСБУ 6/2020). Организация не пересчитывает сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности за периоды до 2022 года, а единовременно корректирует балансовую стоимость основных средств на начало 2022 года (п.49 ФСБУ 6/2020).

Организация учитывает запасы для капитальных вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на отдельном субсчете 08-3 «Запасы для капитальных вложений» (п.3 ФСБУ 5/2019, п. 5 ФСБУ 26/2020).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно (п.26 ФСБУ 26/2020).

### **Квалификация объектов в качестве нематериальных активов**

Учет нематериальных осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Некоммерческая организация принимает объект к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов при одновременном соблюдении следующих условий: |

- не имеет материально-вещественной формы;
- предназначен для использования в деятельности некоммерческой организации и

способен обеспечить достижение целей, ради которых она создана;

- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;
- организация имеет права в отношении такого актива (исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив), и доступ иных лиц к этим правам организация способна ограничить;
- может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

*Основание: п. 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»*

Общество не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными предыдущим пунктом, но имеющих стоимость ниже 100 000,00 руб. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, с одновременным учетом данных активов на забалансовом счете.

*Основание: и. 7 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»*

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

*(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)*

### Амортизация НМА

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

*(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)*

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

*(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)*

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

*(Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)*

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 объекты НМА с определенным сроком полезного использования (за исключением указанных ниже) амортизируются линейным способом;
- ноу-хау и промышленные образцы амортизируются способом уменьшаемого остатка.

*(Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)*

Амортизация способом уменьшаемого остатка начисляется следующим образом: балансовая стоимость объекта НМА на начало месяца за минусом его ликвидационной стоимости умножается на коэффициент ускорения и делится на оставшийся срок полезного использования (в месяцах).

При определении суммы амортизационных отчислений способом уменьшаемого остатка применяется коэффициент от 1,5 до 3 (устанавливается при принятии к учету каждого объекта исходя из ожидаемой динамики поступления экономических выгод от его использования).

В течение последних четырех месяцев срока полезного использования остаток подлежащей амортизации

суммы списывается равными частями.  
(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 40 ФСБУ 14/2022)

#### **4. Финансовые вложения**

Финансовые вложения принимать к учету по стоимости их приобретения.

Расходы, связанные с приобретением финансовых вложений признавать в составе прочих расходов отчетного периода, если они незначительны по сравнению с суммой, уплачиваемой по договору продавцу. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается, так как организация не является профессиональным участником рынка ценных бумаг. Доходы по финансовым вложениям признавать в составе прочих доходов.

#### **5. Запасы**

Организация, являясь микропредприятием, не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы". Затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Организация признает единицей запаса номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается, так как нет колебания цен в сторону уменьшения.

Организация проверяет запасы на обесценение по состоянию на 31 декабря каждого года, а также при наличии признаков обесценения.

Организация не проверяет на обесценение незавершенное производство п.п.28, 30 ФСБУ 5/2019, п.4 ПБУ 21/2008, п.7 ПБУ 9/99.

Товары для перепродажи принимаются к учету по покупным ценам. При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости.

#### **6. Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (страхование имущества) учитываем как расходы текущей деятельности. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

#### **7. Дебиторская задолженность**

Безнадежными долгами (долгами, нереальными к взысканию) признаются те долги, по которым истек установленный срок ИСКОВОЙ давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

Задолженность покупателей И заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями с учетом всех предоставляемых скидок.

В случае перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной в бюджет) в соответствии с налоговым законодательством РФ.

## **8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

### **Уставный, добавочный и резервный капитал**

## **9. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

### **Оценочные обязательства**

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (п. п. 5, 8 ПБУ 8/2010).

Общество создает оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

### **Условные обязательства и условные активы**

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерской отчетности,

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Условное обязательство раскрывается в пояснениях к отчетности, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно.

Условный актив раскрывается в пояснениях, когда связанные с ним поступления являются вероятными. При этом указывается оценочное значение или диапазон оценочных значений, если они поддаются определению.

### **Учет налога на прибыль**

При расчете налога на прибыль использовать ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Учет данных для целей налогообложения ведется балансовым методом. Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом временные разницы отражаются на счете 99 «Прибыль и убытки» (п.22 ПБУ 18/02).

## **10. Признание доходов**

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась по мере оказания услуг и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

## **11. Признание расходов**

Себестоимость продаж включает расходы, связанные с затратами, относящиеся к проданной продукции и оказанным услугам.

Управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности и управленческие расходы, произведенные организацией в отчетном периоде, формируют себестоимость оказанных услуг и отражаются в Отчете о финансовых результатах по строке «Себестоимость продаж».

В составе расходов учитываются:

- амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- услуги по обслуживанию и обновлению программы 1С;
- аудиторские услуги;
- материальные расходы в общехозяйственных целях;
- налоги на имущество, землю и транспортный налог;
- расходы по страхованию имущества;
- на рекламу;
- на представительские расходы;
- расходы по ремонту автомашины; услуги почты.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы, связанные с реализацией основных средств;
- расходы, связанные с реализацией прочего имущества;
- расходы на услуги банков;
- абонентское обслуживание реестра владельцев ценных бумаг;
- госпошлина;
- убытки прошлых лет — по мере выявления;

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, к которым они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами, включая проценты к оплате кредитору, непосредственно связанные с приобретением инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует более 6 месяцев и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Проценты по займам и кредитам отражаются в составе «Прочих расходов».

## 12. Изменения в учетной политике на 2024 год.

### III. Раскрытие существенных показателей

Накопленная амортизация за истекший СПИ, определенная по правилам ФСБУ 6/2020

#### 1. Основные средства

В собственности Общества находится недвижимость (части зданий, здания) общей площадью 74 789,60 кв. м., первоначальной стоимостью — 194 597 406,06 руб., грузовые лифты — 4 шт., стоимостью 10 013 324, 21 руб.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа ОС	Срок полезного использования (лет) объектов, принятых на баланс	
	До 01.01.2002	С 01.01.2002
Здания	50	10
Машины и оборудование	7-10	6-9
Транспортные средства	7-10	6-8
Прочие	3-10	2-8

Дополнительная информация о наличии и движении основных средств приведена в разделе 2 "Основные средства" Приложений к Бухгалтерской отчетности.

#### 2. Запасы

Информация по раскрытию статьи "Запасы" по строке 1210 бухгалтерского баланса приведена в разделе 4.1. «Наличие и движение запасов» Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### 3. Дебиторская задолженность

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в разделе 5.1 "Наличие и движение дебиторской задолженности" Приложений к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. По результатам инвентаризации дебиторской задолженности не было выявлено сомнительных долгов и резерв в 2025 году не создавался.

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и « списание на финансовый результат» раздела 5.1 Приложений отражены за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

#### 4. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (в тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	2 709	36 857	4 006
<b>Итого денежные средства</b>	<b>2 709</b>	<b>36 857</b>	<b>4 006</b>

## 5. Капитал и резервы

### 5.1 Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 4 500 000, 00 руб.

### 6. Кредиторская задолженность

Дополнительная информация о кредиторской задолженности приведена в разделе 5.3 "Наличие и движение кредиторской задолженности" Приложения «Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах».

Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашено» и «списание на финансовый результат» раздела 5.3 Приложений отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

Исходя из требований налогового законодательства в части уплаты и возмещения сумм налога на добавленную стоимость, сумма обязательств, подлежащих погашению, не включает сумму налога на добавленную стоимость.

При получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, уплаченной в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

### 7. Связанные стороны

В соответствии с перечнем связанных сторон аффилированными лицами Общества по состоянию на 31.12.2025 г. являются:

- Учредитель: Михайлов Антон Владимирович — 100 % доли Общества ООО «ЛЕНПРОМСЕРВИС»;
- Генеральный директор Общества — Карасёв Владимир Николаевич – с 01.01.2025 по 24.08.2025  
Михайлова Мария Александровна с 25.08.2025;

В 2025 году условия сделок с аффилированными лицами не выходили за рамки обычаев делового оборота.

#### Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества в 2025 году являлся Генеральный директор.

Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в течении 2024 г.:

Оплата труда — 3 048 647,70 руб.

Начисленные налоги на заработную плату - 552 928,39 руб.

Итого: 3 601 576,09 руб.

Размер вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в течении 2025 г.:

Карасёв В.Н.

Оплата труда – 80 317,69 руб.

Начисленные налоги на заработную плату – 24 095,30 руб.

Михайлова М.А.

Оплата труда – 20 177,66 руб.

Начисленные налоги на заработную плату – 6 053,30 руб.

Итого: 130 643,95 руб.

Долгосрочные вознаграждения в 2025 и 2024 годах отсутствовали.

Иных выплат управленческому персоналу в 2024 и 2025 годах не производилось.

## **12. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

### *Оценочные обязательства*

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 Приложения к Бухгалтерской отчетности.

## **13. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности и события после отчетной даты**

В 2025 году Общество не понесло существенных расходов, связанных с санкциями иностранных государств, последовавшими за началом «Военной спецоперации на Украине» 24 февраля 2022 года.

«COVID-19» и частичная мобилизация не оказали негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Генеральный директор ООО «ЛЕНПРОМСЕРВИС» \_\_\_\_\_ М.А.Михайлова