

ПОЯСНЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

1. Сведения об обществе

1.1. Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «СВ ПАРТНЁР»

1.2. Адрес в Российской Федерации: 236044, г. Калининград, ул. У.Громовой, д.102, кв.139

1.3. Дата государственной регистрации: 20.09.2018г., ОГРН 1183926024534, ИНН 3906372740, КПП 390601001.

1.4. Генеральный директор – Волкова Ярослава Евгеньевна, ИНН 390504809759

1.5. Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 1 человек

1.6. Уставный капитал организации составляет -10 000 руб.

Состав участников на 31.12.2025г:

Волкова Ярослава Евгеньевна, доля -50%;

Сатина Алла Владимировна, доля-50%

1.7. Основной вид деятельности — **68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом**

1.8. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023 и другими действующими федеральными стандартами и действующими ПБУ.

2. Информация об учетной политике

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

1. Общество с ограниченной ответственностью «СВ ПАРНЁР» применяет упрощенную системы налогообложения (Доходы);
2. Доходы и расходы в бухгалтерском учете признаются по методу начисления;
3. Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости;
4. Списание материально-производственных запасов производится по средней себестоимости;
5. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке;
6. Расходы на коммунальные услуги учитываются в составе прочих расходов, и компенсируются арендаторами.
7. Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются на счет 90.08.1

3. Основные показатели деятельности ООО «СВ ПАРНЁР»

Вид деятельности- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Организация сдает в аренду НТО в г. Балтийске и в г. Калининграде.

Между ООО «СВ ПАРНЁР» и контрагентами заключены договоры аренды на недвижимое имущество.

Ежемесячно ООО «СВ ПАРНЁР» выставляет счета арендаторам на оплату арендных платежей. За счет полученных денежных средств организация оплачивает коммунальные услуги, производит расчеты с поставщиками и подрядчиками за услуги, осуществляет оплату ремонта НТО, оплачивает имущественные налоги, выплачивается заработная плата сотрудникам и оплачиваются социальные отчисления в бюджет.

Доходы от основного вида деятельности-2 181 000,00 рублей

Расходы от основного вида деятельности составили -1 862 015,09 рублей.

№ п/п	Статьи доходов (расходов)	Сумма дохода, руб.	Сумма расходов, руб.
1	Арендные платежи	2 181 000,00	30 651,72
2	Текущий ремонт НТО		788 955,00
3	Материальные расходы		22 604,80
4	Бухгалтерские услуги		66 000,00

5	Расходы на права использования ЭДО Сбис		10 400,00
6	Оплата труда		362 945,81
7	Страховые взносы		95 387,13
	Итого	2 181 000,00	1 376 944,46

Прочие доходы за 2025г. -589234,71 рублей

Прочие расходы за 2025г.- 630508,70 рублей

№ п/п	Статьи доходов (расходов)	Сумма дохода, руб.	Сумма расходов, руб.
	Компенсация расходов коммунальных платежей	585 303,75	581 922,21
	Проценты к получению, при размещении денежных средств на депозитных счетах	3 930,96	
1	Земельный налог		3 869,35
2	Прочие внереализационные расходы		5 117,14
3	Расходы на услуги банка		39 600,00
	Итого	589 234,71	630 508,70

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025 года в организации отсутствуют.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Общество применяет модель учета по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств и инвестиционной недвижимости в отчетном периоде не проводилась.

Состав основных средств организации: 4 земельных участка в г. Балтийск, нежилые помещения (торговые павильоны), расположенные на собственных земельных участках в г. Балтийске, один торговый павильон в г. Калининграде. Торговые павильоны, сданные в аренду, учитываются как инвестиционная недвижимость. По состоянию на 31.12.2025г. стоимость основных средств организации составляет 2 300 000 рублей, стоимость инвестиционной недвижимости- 1 700 000 рублей.

Согласно учетной политике организации, амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. Земельные участки и инвестиционная недвижимость не амортизируется. (Приложение №1)

Финансовые вложения организации представлены в виде краткосрочных депозитов, при размещении свободных денежных средств на счетах в банке. (Приложение 2)

Запасы учитываются в соответствии ФСБУ5/2019 «Запасы».

Фактической себестоимостью запасов признается сумма фактических затрат на приобретение. Сумма НДС включается в стоимость приобретенных материальных ценностей и приобретенных затрат. Обесценение запасов в отчетном периоде не выявлено. Резерв под обесценение не создавался. (Приложение3)

Дебиторская задолженность организации (Приложение №4) по состоянию на 31.12.2025 года составляет- 1 210 402,68 в т.ч.:

- текущая задолженность арендаторов- 70 139,07 рублей;
- предварительная оплата поставщику за работы по реконструкции торговый павильонов- 1 134 862,92;
- авансовые платежи по ЕНС-5 400,69 рублей.

Остаток денежных средств на расчетном счете -104 727,97 рублей.

Кредиторская задолженность организации (Приложение №5) на 31.12.2025 года составляет- 291 823,78 рублей в т.ч.:

- задолженность поставщикам и подрядчикам за услуги -38 869,47 рублей;
- предварительная оплата арендных платежей (обеспечительный платежи)-223 000 рублей;
- текущая задолженность перед бюджетом по налогам и взносам- 68 823,78 рублей.

ООО «СВ ПАРТНЁР» располагает средствами выполнить свои обязательства перед выполнением контрактов, заключенных со всеми контрагентами, и погашением задолженности перед бюджетом.

По итогам 2025 года прибыль составила -659 576,55 рубля.

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Генеральный директор



Волкова Я.Е.

1. Основные средства
1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость		накопленные амортизация и обесценение		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		обесценение	переоценка		переклассифицировано	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3я 2025 г.	2 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 300	-
	3я 2024 г.	2 900	-	-	152	-	-	(752)	-	-	-	-	-
в том числе:													
Земельные участки	3я 2025 г.	2 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 300	-
	3я 2024 г.	2 900	-	-	152	-	-	(752)	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3я 2025 г.	1 700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 300	-
	3я 2024 г.	700	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-	1 700	-
в том числе:													
Сооружения	3я 2025 г.	1 700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 700	-
	3я 2024 г.	700	-	-	1 000	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		обесценение	переоценка	
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3я 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3я 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	4 000	4 000	3 600
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	1 700	1 700	700
Сооружения	2 300	2 300	2 900
Земельные участки	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по первоначальной стоимости	-	-	-

1.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-

Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего				
--	--	--	--	--

1.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение			
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	152	-	-	(152)	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	152	-	-	(152)	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение			
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1000	-	-	(1000)	-	-	-	-	-

Генеральный директор Волкова Я.Е.



2. Финансовые вложения

2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	2 000	(1 500)	-	4	-	-	500	-
	За 2024 г.	1 050	-	2 700	(3 750)	-	51	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	2 000	(1 500)	-	4	-	-	500	-
	За 2024 г.	1 050	-	2 700	(3 750)	-	51	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	2 000	(1 500)	-	4	-	-	500	-
	За 2024 г.	1 050	-	2 700	(3 750)	-	51	-	-	-	-
Итого											

2.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

Генеральный директор

Волкова Я.Е.



3. Запасы

3.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	842	(842)	-	-	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	31	31	-	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	20	-	-	-	-	-	(20)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	822	(842)	-	-	-	-	20	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	31	(31)	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

Генеральный директор

Волкова Я.Е.



4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	876	-	405	-	(70)	-	-	-	1 210	-
	За 2024 г.	83	-	869	-	(76)	-	-	-	876	-
	За 2025 г.	811	-	335	-	(11)	-	-	-	1 135	-
	За 2024 г.	3	-	811	-	(3)	-	-	-	811	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	58	-	70	-	(58)	-	-	-	70	-
	За 2024 г.	72	-	58	-	(72)	-	-	-	58	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	7	-	-	-	(1)	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	8	-	-	-	(1)	-	-	-	7	-
Итого	За 2025 г.	876	-	405	-	(70)	-	-	X	1 210	-
	За 2024 г.	83	-	869	-	(76)	-	-	X	876	-

4.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор

Волкова Я.Е.



5. Обязательства

5.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)					
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	232 186	255 364	- -	(195) (319)	- -	- -	292 232
в том числе:	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	22 190	152 223	- -	(174) (190)	- -	- -	- 223
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	145 5	190 -	- -	(145) (5)	- -	- -	190 -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	5 5	- -	- -	- -	- -	- -	- 5
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г. 3а 2024 г.	31 14	6 17	- -	- -	- -	- -	37 31
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г. 3а 2024 г.	5 -	26 5	- -	- -	- -	- -	32 5
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	232 186	255 364	- -	(195) (319)	- -	- -	292 232

5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

5.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

Волкова Я.Е.

Генеральный директор



6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	20	-
Затраты на оплату труда	363	216
Отчисления на социальные нужды	95	66
Амортизация	-	-
Прочие затраты	899	86
Итого по элементам	1 377	368
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 377	368

Генеральный директор «СВЭТ» Волкова Я.Е.

