

Общество с ограниченной ответственностью «ЧЭАЗ - 1 площадка»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации.

- 1.1. Сокращенное наименование: ООО «ЧЭАЗ – 1 площадка» (далее Общество).
- 1.2. Юридический адрес: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 52.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 27.09.2006 г.
- 1.4. Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Обособленных подразделений нет.
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 4,5 человека:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1
Бухгалтерия	1
Отдел маркетинга	1
Технический отдел	0,5
Административно хозяйственный отдел	1

- 1.6. Уставный капитал Общества составляет 108 000 000 (Сто восемь миллионов) рублей, оплаченный полностью, состоит из пяти долей, принадлежащих:

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Доля номинальной стоимостью, в рублях	Доля, в %
1	Липко Алексей Геннадьевич	7 292 160,00	6,752
2	Орлов Виктор Васильевич	40 873 680,00	37,846
3	Расстрьгина Лариса Георгиевна	33 582 600,00	31,095
4	Романов Валерий Александрович	3 241 080,00	3,001
5	Шурдов Михаил Аркадьевич	23 010 480,00	21,306

В течение 2025 г. увеличения Уставного капитала не происходило.

- 1.7. Директор - Романов В.А. Главный бухгалтер – Степанова Л.А.
Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников общества.
- 1.8. Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.
- 1.9. Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения признаются доходы.
- 1.10. С 01.01.2025 Общество является плательщиком НДС по ставке 5%.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность.

- 2.1. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).
- 2.2. Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет.
- 2.3. Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

2.5. В 2025 году Общество не получало займы, кредиты, государственную помощь.

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	29.12.2025	-
Нематериальные активы	29.12.2025	-
Дебиторская и кредиторская задолженность, денежные средства, финансовые вложения, иные активы и обязательства	29.12.2025	-

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

4. Информация о деятельности

Общество планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

5. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Лимит не устанавливается. ФСБУ 6 применяется ко всем объектам, соответствующим п. 4 ФСБУ 6/2020, не зависимо от стоимости. Они учитываются в составе ОС. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.	Пункты 4, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Нематериальные активы	1. Лимит не устанавливается. ФСБУ 14 применяется ко всем объектам, соответствующим п. 4 ФСБУ 14/2022, не зависимо от стоимости. Они учитываются в составе НМА. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. 3. Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом для всех групп нематериальных активов.	Пункты 4, 13, 32 и 40 ФСБУ 14/2022
Материально-производственные запасы	1. Затраты на приобретение, создание запасов признаются расходом периода, в котором понесены. 2. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 3. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам	Пункты 2, 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Денежные эквиваленты	Депозитные вклады в кредитных организациях сроком до трех месяцев приравнены к денежным эквивалентам	п. 5 ПБУ 23/2011, п. 7.1 ПБУ 1/2008
Доходы	1. Учет доходов ведется методом начисления. 2. Выручкой по обычным видам деятельности признается выручка от аренды, от выполнения работ, оказании услуг. Выручка от реализации отражена на счете 90 как выручка по основному виду деятельности. Выручка от реализации ТМЦ не связанных с основным видом деятельности, учитывается как прочие доходы организации.	Абз. 2 п. 5, п. 12 ПБУ 9/99, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н)
Расходы	1. Учет расходов ведется методом начисления. 2.	План счетов

Объект учета	Учетная политика	Основание
	Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме. 3. Общество осуществляет учет расходов на продажу с применением счета 44 «Коммерческие расходы». Учитывая специфику деятельности Общества, данные расходы в «Отчете о финансовых результатах» (форма №2) отражаются по строке 2120. При этом, согласно учетной политики к коммерческим расходам относятся расходы по основному виду деятельности (аренда), а к управленческим – расходы на содержание административно-управленческого персонала и прочие общехозяйственные расходы. Расходы ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счетов 26 «Общехозяйственные расходы», 44 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи»	бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008, п. 9 ПБУ 10/99
Арендные платежи	Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.	п. 11 ФСБУ 25/2018
Объекты учета аренды	Все договоры аренды признаются договорами операционной аренды.	п. 28 ФСБУ 25/2018

Уровень существенности составляет 5% к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей).

6. Основные средства

6.1. В состав основных средств в 2025 г. поступили материальные ценности на общую сумму 730 тыс. руб. Начисленная амортизация составила 1 463 тыс. руб. Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 г. составила 83 673 тыс. руб.

6.2. В составе основных средств числятся:

Наименование подразделения	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Здания	75207	76470	77732
Земельные участки	7374	7374	7374
Машины и оборудование (кроме офисного)	301	264	75
Офисное оборудование	77	130	64
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	14
Прочие ОС	714	169	184
Итого	83673	84407	85443

6.3. Выбытия в результате списания и вывода из эксплуатации основных средств в 2025 г. не было.

7. Нематериальные активы

7.1. В составе НМА числится «Товарный знак "Первая площадка"». Начисленная амортизация составила 2 тыс. руб. Остаточная стоимость НМА на 31.12.2025 г. составила 6 тыс. руб.

7.2. Не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Денежные средства и денежные эквиваленты, всего	34278	30833	30474

в том числе			
Предоставленные займы	-	-	4000
Расчетные счета	278	1733	874
Депозитные счета	34000	29100	25600

9. Дебиторская задолженность

9.1. Расшифровка дебиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Дебиторская задолженность, всего	5127	3819	1637
в том числе			
покупатели и заказчики	1579	1553	1457
авансы выданные	219	171	134
прочие дебиторы	3329	2094	45

11.2. Списания дебиторской задолженности в 2025 г. не было.

10. Капитал

Стоимость чистых активов общества на 31.12.2025 г. составила – 117 937 тыс. руб.
Чистые активы Общества превышают величину уставного капитала на 9 937 тыс. руб.

11. Кредиторская задолженность

11.1. Расшифровка кредиторской задолженности:

Наименование показателя	На 31.12.2025 год, в тыс. руб.	На 31.12.2024 год, в тыс. руб.	На 31.12.2023 год, в тыс. руб.
Кредиторская задолженность, всего	5147	8169	3060
в том числе			
поставщики и подрядчики	57	1308	130
авансы полученные	1682	46	1492
расчеты по налогам	3265	6474	1134
расчеты по страховым взносам	133	173	119
задолженность перед персоналом	-	162	182
прочие кредиторы	10	6	3

11.2. Списания кредиторской задолженности в 2025 г. не было.

11.3. В течение отчетного года общество регулярно перечисляло средства в бюджет и внебюджетные фонды и на 31.12.2025 г. не имеет просроченной задолженности по уплате налогов, сборов и обязательных платежей.

12. Доходы.

8.1. Расшифровка доходов по основной деятельности:

Виды доходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Арендная плата	67250	63225	61652

По сравнению с 2024 г. общий показатель выручки за 2025 г. увеличился на 4025 тыс. руб., или на 6,4% за счет повышения ставок арендной платы.

8.2. Расшифровка прочих доходов:

Виды доходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Проценты полученные	4713	3781	1642
Прочие доходы	15	4	1
Итого	4728	3785	1643

По сравнению с 2024 г. проценты, полученные от депозитных вкладов, увеличились на 932 тыс. руб., или на 24,6% за счет активного размещения свободных денежных средств в банках и увеличения ставок на депозиты.

13. Расходы

13.1. Расшифровка расходов по обычным видам деятельности:

Виды расходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Материальные затраты	19554	14050	12070
Расходы на оплату труда	6191	7456	6588
Отчисления на социальные нужды	1407	1498	1278
Амортизация	1466	1375	1461
Итого	28618	24379	21397

13.2. Расшифровка прочих расходов:

Виды расходов	Сумма за 2025 год, в тыс. руб.	Сумма за 2024 год, в тыс. руб.	Сумма за 2023 год, в тыс. руб.
Имущественные налоги	3180	5445	1555
Прочие налоги и сборы	20	5	25
Расходы на услуги банков	95	76	132
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	9	3	6
Разовые выплаты	466	169	209
Прибыль (убыток) прошлых лет	-	565	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	279	250	130
Итого	4049	6513	2057

14. Прибыли и убытки.

14.1. Прибыль за 2025 г. составила 36 329 тыс. руб.

Всего нераспределенная прибыль по балансу на 31.12.2025 г. составила 8 329 тыс. руб.
На начало 2025 г. имела нераспределенная прибыль в размере 5 607 тыс. руб.

14.2. Отчисления в резервные фонды в 2025 г. не производились.

14.3. В 2025 году были выплачены дивиденды участникам Общества в размере 32 000 тыс. руб.:

Учредители	пропорционально доли в УК, в руб.коп.
Липко А.Г.	2 160 640,00
Орлов В.В.	12 110 720,00
Расстригина Л.Г.	9 950 400,00
Романов В.А.	960 320,00
Шурдов М.А.	6 817 920,00

14.4. Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было.

Директор



Романов В. А.

«11» марта 2026 г.