Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. 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	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (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	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	1 603 600	(290 545)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 584 214	(251 888)	19 386	-	-	(40 837)	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: земельные участки	За 2025 г.	717 540	-	-	-	-	(38 657)	-	-	-	-	-	1 603 600	(331 382)
	За 2024 г.	717 540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 603 600	(290 545)
здания и сооружения	За 2025 г.	642 668	(151 029)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	717 540	-
	За 2024 г.	631 370	(127 365)	11 298	-	-	(24 969)	-	-	-	-	-	717 540	-
оборудование	За 2025 г.	235 304	(139 248)	-	-	-	(23 664)	-	-	-	-	-	642 668	(175 998)
	За 2024 г.	235 304	(124 523)	-	-	-	(15 066)	-	-	-	-	-	642 668	(151 029)
объекты инфраструктуры	За 2025 г.	8 088	(268)	-	-	-	(14 725)	-	-	-	-	-	235 304	(154 314)
	За 2024 г.	-	-	8 088	-	-	(802)	-	-	-	-	-	235 304	(139 248)
							(267)	-	-	-	-	-	8 088	(1 070)
													8 088	(268)

4.2. 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)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. 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	554 678	595 515	614 786
Неамортизируемые основные средства - всего	717 540	717 540	717 540

4.4. 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	-	-	-

4.5. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. 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	-	-	-

6. Запасы

6.1. 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	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	116	-	229	-	-	-	X	X	345	-
	За 2024 г.	113	-	204	(200)	-	-	X	X	116	-
в том числе: сырье и материалы	За 2025 г.	116	-	229	-	-	-	-	-	345	-
	За 2024 г.	113	-	204	(201)	-	-	-	-	116	-

6.2. 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	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. 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	
				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	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 491	-	5 648	-	(2 491)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 127	-	2 491	-	(3 127)	-	-	-	5 648	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 287	-	1 646	-	(1 287)	-	-	-	2 491	-
	За 2024 г.	-	-	1 287	-	-	-	-	-	1 646	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	1 757	-	-	-	-	-	1 287	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 757	-
Расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	1 204	-	2 245	-	(1 204)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3 127	-	1 204	-	(3 127)	-	-	-	2 245	-
Итого	За 2025 г.	2 491	-	5 648	-	(2 491)	-	-	X	5 648	-
	За 2024 г.	3 127	-	2 491	-	(3 127)	-	-	X	2 491	-

7.2. 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	600 718	9 320	-	(160 000)	-	-	450 038
	За 2024 г.	42 460	600 718	-	(42 460)	-	-	600 718
в том числе: расчеты по займам	За 2025 г.	500 000	-	-	(160 000)	-	-	340 000
	За 2024 г.	-	500 000	-	-	-	-	500 000
расчеты с покупателями и заказчиками (обеспечительные платежи полученне)	За 2025 г.	100 718	9 320	-	-	-	-	110 038
	За 2024 г.	42 460	100 718	-	(42 460)	-	-	100 718
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	64 315	64 585	-	(64 315)	-	-	64 585
	За 2024 г.	886 294	64 314	84 233	(970 526)	-	-	64 315
в том числе: расчеты по банковским кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	848 720	-	84 233	(932 953)	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 856	2 678	-	(1 856)	-	-	2 678
	За 2024 г.	326	1 856	-	(326)	-	-	1 856
расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	28 403	25 228	-	(28 403)	-	-	25 228
	За 2024 г.	15 301	28 403	-	(15 301)	-	-	28 403
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	34 034	36 679	-	(34 034)	-	-	26 679
	За 2024 г.	21 948	34 034	-	(21 948)	-	-	34 034
расчеты с прочими кредиторами	За 2025 г.	21	-	-	(21)	-	-	-
	За 2024 г.	-	21	-	-	-	-	21
Итого	За 2025 г.	665 033	73 905	-	(224 315)	-	X	514 623
	За 2024 г.	928 754	665 032	84 233	(1 012 986)	-	X	665 033

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	76	72	60	-	88
	За 2024 г.	55	68	47	-	76

в том числе: резерв по ежегодным отпускам	За 2025 г.	76	72	60	-	88
	За 2024 г.	55	68	47	-	76

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	132 046	-	-
в том числе:			
ООО Ашан обеспечительный платеж	50 040	-	-
ООО Деловые линии обеспечительный платеж	82 006	-	-
Выданные - всего	-	-	857 939

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	201
Затраты на оплату труда	1 157	1 033
Отчисления на социальные нужды	358	327
Амортизация	40 837	38 657
Прочие затраты	54 422	50 043
Итого по элементам	96 773	90 259
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	96 773	90 261

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «ПЛТ-3» за год,
окончившийся 31.12.2025,
включая краткий обзор основных положений учетной политики

Данные пояснения являются частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество с ограниченной ответственностью «ПЛТ-3» за 2025 год и включают в себя дополнительную информацию, предусмотренную Федеральным стандартом бухгалтерского учета 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации №157н от 04.10.2023 года.

Все суммы представлены в тысячах рублей РФ, если не указано иное.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ПЛТ-3» (ООО «ПЛТ-3»; далее – «Общество») является владельцем объектов складской недвижимости, которые предоставляет в аренду/пользование с целью извлечения дохода, что является основным видом деятельности (ОКВЭД - 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»).

Общество зарегистрировано 05.03.2018 года, ОГРН 1187746235071.

Юридический адрес: 123112, город Москва, Пресненская наб., д. 12, этаж 30 ком. 20.

Юридический и фактический адреса совпадают.

Органы управления:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор).

Единоличным исполнительным органом Общества является (Генеральный директор) Беспалов Дмитрий Робертович. (полномочия до 04.03.2028 года).

Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2025 года составила 10 человек (на 31 декабря 2024 - 11 человек).

Факт реорганизации Общества в отчетном периоде отсутствует.

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций, филиалов и представительств.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Чрезвычайные факты в деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2025 год является Общество с ограниченной ответственностью «ФИРМА КОНСАЛТ-АУДИТ» (ОГРН 1027739604826, ИНН 7701163422, КПП 773001001) – член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11206030656; Юридический адрес: 121059, г.Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Дорогомилово, наб. Бережковская, д.20, стр. 64, пом.I, ком.87; телефон: (495) 920-58-37; адрес электронной почты: consult-audit@outlook.com

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина России № 34н от 29 июля 1998 года (с изменениями), а также новыми Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н,, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская

(финансовая) отчетность», утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н. , а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом ООО «ПЛТ-3» от 31.12.2024 года № 1У и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта 1С: Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия КОРП МСФО, а также «1С: Предприятие. Зарплата и управление персоналом».

Для целей ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Факты неприменения Обществом в отчетном периоде правил бухгалтерского учета отсутствуют.

Статьи годовой бухгалтерской отчетности подтверждены результатами инвентаризации имущества и обязательств.

2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Общества дебиторская и кредиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до возврата суммы долга/ уплаты задолженности остается 365 дней.

2.2 Основные средства и инвестиционная недвижимость

2.2.1 Учет основных средств

Общество осуществляет учет основных средств (далее – «ОС») в соответствии с Федеральным Стандартом Бухгалтерского Учета «Основные средства» 6/2020, утвержденного Приказом № 204н от 17.09.2020 (далее ФСБУ 6/2020).

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе Инвестиционной недвижимости (абз.3 п. 11 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов стоимостью 100 тыс. руб. и менее, несмотря на тот факт, что такие активы отвечают признакам основного средства. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ6/2020).

Общество учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится. Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, (п. 13 и 14 ФСБУ 6/2020).

В налоговом учете основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев не признаются амортизируемым имуществом и списываются на расходы единовременно при постановке на учет.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов отражается на забалансовом счете МЦ.04.

2.2.2 Учет Инвестиционной недвижимости

Объекты, приобретаемые Обществом в целях предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражаются в составе Инвестиционной недвижимости (ФСБУ 6/2020 абзац 3, п.11). В Бухгалтерском балансе информация раскрывается по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

К Инвестиционной недвижимости относится объект недвижимости (складской комплекс), установленное в нем оборудование и прочие установки в здании, такие как кондиционеры, а также земельный участок, на котором находится объект недвижимости, предназначенные для получения дохода от сдачи имущества в аренду.

Общество начисляет амортизацию линейным способом помесячно (п. 32, 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение амортизации осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухучета (п. 33ФСБУ 6/2020).

Не подлежат амортизации объекты Инвестиционной недвижимости/основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки) (абз. 3 п. 28 ФСБУ 6/2020).

В настоящее время Общество применяет следующие сроки полезного использования по основным группам Инвестиционной недвижимости/основных средств:

- Здания- от 29 до 30 лет
- Сооружения – от 5 до 20 лет
- Производственный и хозяйственный инвентарь – от 1 до 3 лет
- Другие виды основных средств – от 5 до 15 лет
- Офисное оборудование - от 2 до 7 лет

Для проверки срока полезного использования (далее – «СПИ») согласно п. 8 Толкования Р91 «Изменение срока полезного использования основных средств в течение эксплуатации» анализируется:

- режим и условия эксплуатации ОС;
- физический и моральный износ;
- нормативные и иные ограничения эксплуатации ОС;
- планы по замене, модернизации, реконструкции ОС;

Для проверки способа начисления амортизации анализируется актуальная схема распределения во времени ожидаемых к получению экономических выгод от использования группы основных средств. (п. 34 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 года № ИС-учет-29).

Ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку основных средств на обесценение.

Уровень существенности для учета изменений составляет 5% от суммы изменений элементов за текущий год.

Ранее начисленная амортизация не пересчитывается (п. 37 ФСБУ 6/2020, п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»).

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.02.2016, регистрационный №40940). В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее.

Убыток от обесценения отражается отдельной строкой в составе прочих расходов с раскрытием соответствующей информации в пояснениях к финансовой отчетности.

В балансе Инвестиционная недвижимость/ ОС показываются за вычетом накопленной амортизации и убытка от обесценения.

2.3 Запасы

Материалы и другие аналогичные ценности

Материалы, предназначенные к использованию в текущей, в том числе управленческой, деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической стоимости.

2.4 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

2.5 Капитал и резервы

Учет напитала и резервов ведется в соответствии с действующим законодательством и Уставом Общества.

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 года № 84н.

2.6 Кредиты и займы, кредиторская задолженность

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 107н.

Проценты на полученные займы начисляются ежемесячно, согласно условиям договоров.

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость. Авансы полученные отражаются в бухгалтерском учете Общества за вычетом НДС.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности в Балансе по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» отражаются авансы, полученные от арендатора в качестве обеспечительных платежей по договору аренды в оценке «нетто» (без НДС).

2.7 Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

Общество признает следующие оценочные обязательства:

- Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения на отчетную дату;
- Оценочное обязательство на выплату ежегодных вознаграждений по итогам работы за год.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Сумма обязательств по выплате вознаграждений работникам по итогам работы за год определяется на основании прогнозной суммы вознаграждении на 31 декабря отчетного года.

Величина указанных обязательств формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату. Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540).

2.8 Отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года. № 114н.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Способом определения величины текущего налога на прибыль Обществом выбран балансовый метод.

При составлении Бухгалтерского баланса суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

3 Комментарии к бухгалтерской отчетности

Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1 Инвестиционные активы и основные средства

На 31.12.2025 года у Общества в собственности имеется Складской комплекс «ПЛТ Косулино», который представляет собой современный логистический парк по адресу: Свердловская область, Белоярский городской округ, автодорога Екатеринбург — Тюмень, 28 километр, строение 5, арендопригодной площадью 30 778 кв м, включающий в себя здание, земельный участок и инфраструктуру.

В бухгалтерском балансе информация об остаточной стоимости инвестиционной недвижимости представлена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

Процедура Теста на обесценение Инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2025 года проведена в Обществе в соответствии с учетной политикой по бухгалтерскому учету. В результате теста признаков обесценения Инвестиционной недвижимости не выявлено.

Балансовая (остаточная) стоимость инвестиционной недвижимости:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Инвестиционная недвижимость (строка 1160)	**1 272 218**	**1 313 055**	**1 332 326**

Земельные участки	717 540	717 540	717 540
Здания и сооружения	466 670	491 639	504 005
Машины и оборудование (кроме офисного)	80 990	96 056	110 781
Другие виды основных средств	7 018	7 820	

Общество проверило элементы амортизации объектов инвестиционной недвижимости на соответствие условиям их использования по состоянию на 31.12.2025 года - корректировок не производилось.

Основные средства в учете Общества отсутствуют.

3.2 Запасы

Информация о запасах представлена по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 6.1-6.2). Величина материалов по состоянию на 31.12.2025 г., а также на 31.12.2024 и 31.12.2023 г., в Обществе несущественна.

3.3 Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 7.1-7.2).

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в Бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость.

Платежи от арендаторов поступают на условиях предоплаты и как правило долгов по арендной плате нет. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. не создавался.

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025 года составляет 5 648 тыс. рублей (на 31.12.2024 – составляет 2 491 тыс. рублей) сложилась преимущественно из сумм уплаченных авансов поставщикам за продукцию, работы и услуги.

3.4 Денежные средства и эквиваленты

В балансе информация об остатках денежных средств на расчетных и депозитных счетах представлена по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

К эквивалентам денежных средств 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, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса. Кроме того, по данной статье отражаются денежные средства на залоговых счетах (если применимо).

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	**195 695**	**123 256**	**239 918**
Средства на расчетных счетах	**95**	**56**	**418**
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	62	23	407

АО «Райффайзенбанк»	33	33	11
Депозиты (сроком менее 3 месяцев)	**195 600**	**123 200**	**239 500**
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	195 600	239 500	160 700

По состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 года у Общества отсутствуют открытые аккредитивы, договоры овердрафта.

3.5 Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. составляет 500 000 тыс. руб. и состоит из 1 доли.

Единственный участник Общества – ООО «Профессиональные логистические технологии» (ООО «ПЛТ»), доля владения – 100%.

Уставный капитал сформирован взносом участника, произведенном 22.02.2018 г. и 05.04.2018г. в суммах 250 тыс. руб. и 499 750 тыс. руб., соответственно. По состоянию на отчетную дату 31.12.2025 г. уставный капитал полностью оплачен участником.

Информация о сумме уставного капитала Общества представлена по строке баланса 1310 «Уставный капитал».

3.6 Нераспределенная прибыль и чистые активы

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества сумма чистой прибыли за 2025 год составила 209 287 тыс. руб. (за 2024 год составила 97 869 тыс. руб.).

Сумма нераспределенной прибыли Общества отражена по строке баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества сумма нераспределенной прибыли составляет:

- по состоянию на 31.12.2025 г. 435 804 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2024 г. 226 517 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2023 г. 128 648 тыс. руб.;

Общество имеет положительные чистые активы, величина которых составляет:

- по состоянию на 31.12.2025 г. 935 804 тыс. руб.
- по состоянию на 31.12.2024 г. 726 517 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2023 г. 628 648 тыс. руб.;

3.7 Заемные средства

Структура займов, полученных ООО «ПЛТ-3», включает в себя займы, полученные от единственного участника Общества со сроком погашения 31.07.2029 года.

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения более 12 месяцев, представлена по строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 8.1-8.2). По состоянию на 31.12.2025 года составляет 340 000 тыс. руб. (на 31.12.2024 года сумма долга составила 500 000 тыс. руб.).

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения менее 12 месяцев, представлена в балансе Общества по строке 1510 «Заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 8.1-8.2). По состоянию на 31.12.2025 года составляет 0 тыс. руб. (на 31.12.2024 года сумма долга составила 23 880 тыс. руб.).

Долгосрочные заемные средства по строке 1410 Баланса:

тыс. руб.

Займодатель	Дата получения/ возврата	Процентная ставка, %	Остаток долга на 31.12.2025	Поступило /Погашено (+/-) в 2025 году	Остаток долга на 31.12.2024	Остаток долга на 31.12.2023
ООО ПЛТ»	08.08.2024 / 16.06.2025+ 31.07.2025	19%	340 000	(160 000)*	500 000	0
ИТОГО			**340 000**	**(160 000)**	**500 000**	**0**

*В 2024 году Общество получило заём в размере 500 000 тыс. рублей от учредителя, за счет которого погасило банковский кредит.

*В 2025 году Общество досрочно частично, в сумме 160 000 тыс. рублей, погасило ранее полученный заём от учредителя.

Краткосрочные заемные средства по строке 1510 Баланса:

тыс. руб.

Кредитор	Дата получения/ возврата	Процентная ставка, %	Остаток долга на 31.12.2025	Остаток долга на 31.12.2024	Поступило /Погашено (+/-) в 2024 году	Остаток долга на 31.12.2023
Кредиты						
Филиал Банка ВТБ (ПАО), в т.ч.	23.09.2024	ключевая ставка + 1,5			(848 720)	848 720
Займы						
ПЛТ (ООО)	начислены %	19%		23 880	23 880	
ИТОГО				**23 880**	**(824 840)**	**848 720**

После погашения кредита в 2024 году залоговые обязательства по кредиту сняты, с соответствующей регистрацией.

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет выданных залоговых обязательств.

3.8 Кредиторская задолженность

Информация о долгосрочной кредиторской задолженности представлена по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 8.1-8.3). По данной строке отражена кредиторская задолженность Общества, платежи по которой ожидаются в течение более 12 мес. после отчетной даты в виде долгосрочных рублевых обеспечительных платежей от арендаторов за вычетом НДС на 31.12.2025 года составляющих 110 038 тыс. рублей (на 31.12. 2024 года - в сумме 100 718 тыс. рублей).

Информация о краткосрочной кредиторской задолженности представлена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 8.1-8.3). По данной строке отражена кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам, авансы, полученные от покупателей (за вычетом НДС) и обязательств по налогам и сборам (отражаются в балансе свернуто с учет переплаты на ЕНС), со сроком погашения менее 12 мес. после отчетной даты в сумме 64 585 тыс. рублей на 31.12.2025 года (64 315 тыс. рублей на 31.12.2024 года).

3.9 Информация о забалансовых активах и обязательствах

Состав и размер обеспечений, полученных и выданных Обществом в форме залога и поручительства по обязательствам отражены в Табличных пояснениях (табл.9):

тыс. руб.

Наименование счета забалансового учета	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные итого:	**132 046**		
008.01 Обеспечительный платеж от арендаторов	132 046		
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	**-**	**-**	**857 939**
Ипотека (залог) земельного участка - Договор №03129-ДИ от 25.09.2019г. с Филиал Банка ВТБ (ПАО)	-	-	18 635
Ипотека (залог) объектов недвижимости - Договор №03129-ДИ от 25.09.2019г. с Филиал Банка ВТБ (ПАО)	-	-	839 304

Залоговая стоимость объектов инвестиционной недвижимости отражается на забалансовом учете по оценочной стоимости, отраженной в обеспечительной документации по кредитному договору. После погашения кредита в 2024 году, кредитором сняты все обременения по договору ипотеки (залога).

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не имеет выданных залоговых обязательств.

Начиная с отчетности за 2025 год Общество отражает на забалансовых счетах обеспечительные платежи, полученные от арендаторов.

Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.10 Выручка

Доходами от основного вида деятельности Общества является арендная плата за предоставление своих активов во временное владение и пользование по договорам аренды.

Выручка по основному виду деятельности отражается по стр. 2110 отчета о финансовых результатах (далее – «ОФР») и за 2025 год составила 429 412 тыс. рублей, за 2024 год 304 917 тыс. рублей:

Информация о сумме выручки, полученной Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2110 «Выручка»:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки ОФР	2025	2024
Выручка, в т.ч.:	**2110**	**429 412**	**304 917**
Базовая арендная плата		347 728	237 617
Операционные расходы		57 206	49 288
Переменная часть		17 220	13 129
Плата за парковку		7 258	4 883

3.11 Себестоимость и управленческие расходы

Себестоимость отражена по стр. 2120 ОФР за 2025 год в размере 94 865 тыс. руб., за 2024 год – 88 064 тыс. руб.; управленческие расходы за 2025 год в размере 1 908 тыс. руб. за 2024 год 2 197 тыс. руб.

Информация о сумме общехозяйственных расходов, понесенных Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы»:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки ОФР	2025	2024
Себестоимость, в т.ч.:	**2120**	**(94 865)**	**(88 064)**
Амортизация		(40 837)	(38 657)
Налоги		(12 624)	(13 417)
Эксплуатация объектов		(30 415)	(24 973)

Право пользования (сервитут) земельного участка		(7 526)	(6 551)
Оплата труда		(660)	(450)
Страхование имущества и гражданской ответственности		(2 803)	(2 424)
Прочее		-	(1 592)
Управленческие расходы (строка 2220)		**(1 908)**	**(2 197)**

В составе расходов отчетного периода отражены преимущественно расходы по содержанию инвестиционной недвижимости и управленческие расходы.

К управленческим расходам относятся расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Общества.

В связи с тем, что основной деятельностью Общества является сдача в наем нежилого недвижимого имущества, классификация на управленческие и коммерческие расходы не производится и все расходы общего характера по администрированию и управлению Общества признаются в качестве управленческих в полном объеме ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

3.12 Прочие доходы и расходы

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются: расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств.

Расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами отражаются отдельной строкой в Отчете о финансовых результатах.

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки ОФР	2025	2024
Проценты к получению	**2320**	**26 839**	**27 303**
Проценты по депозитам		26 839	27 303
Проценты к уплате	**2330**	**(79 915)**	**(122 129)**
Проценты по займам (кредитам) полученным		(79 915)	(122 129)
Прочие доходы	**2340**	**1 905**	**10 242**
Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами		1 905	10 242
Прочие расходы	**2350**	**(2 419)**	**(1 880)**
Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами		(2 265)	(1 765)
Комиссии банка		(136)	(74)
Штрафы, пени по договорам		-	-
Прочие расходы		(18)	(41)

В ОФР прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

3.13 Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль по стр.2410 «Отчета о финансовых результатах») определена исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. Временные разницы определены как разница между бухгалтерской и налоговой стоимостью объектов учета по балансу. Временные

разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль, которая включается в расход по налогу на прибыль (п.22 ПБУ 18/02).

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки ОФР	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	**2300**	**279 049**	**128 192**
Ставка налога на прибыль		25%	20%
Условный расход		(69 762)	(25 639)
Изменение отложенного налога на прибыль (с противоположным знаком)	2412	21	5 386
Постоянные налоговые активы		(42)	(4 684)
Текущий налог на прибыль	**2411**	**(69 783)**	**(24 937)**

* В связи с изменением с 01.01.2025 года ставки по налогу на прибыль с 20% до 25% величина отложенного налогового обязательства пересчитана в соответствии с новой ставкой налога на прибыль 25% (размер корректировки 4 686 тыс. руб.), подлежащей применению с 2025 года.

3.14 Информация об уровне существенности

Уровень существенности определяется и применяется для:

- Общества в целом (общий пороговый уровень существенности);
- балансового показателя;
- единичной транзакции (индивидуальный уровень существенности для отражения проводок и анализа отклонений на уровне отдельных операций).

Уровень существенности балансового показателя используется для принятия решения о представлении сгруппированных данных непосредственно в формах финансовой отчетности либо для отдельного раскрытия в примечаниях.

Индивидуальный уровень существенности используется для оценки и определения порядка отражения в учете отдельной операции (в том числе по оценочным обязательствам, начислениям и т.п.).

Общий пороговый уровень существенности рассчитывается исходя из величины показателя бухгалтерской отчетности «Валюта баланса».

Для расчета общего уровня существенности, необходимо умножить среднее значение базовой величины по фактическим данным за предыдущий отчетный год и прогнозным данным за отчетный год на процентное значение рассчитываемого уровня существенности. Общество использует базовое процентное значение уровня существенности равное 5 %.

Уровень существенности применяется к ошибкам, выявленным после даты закрытия отчетного периода. Существенной признается ошибка, превышающая общий пороговый уровень существенности.

Пояснения к отчету о движении денежных средств

3.15 Информация по отчету о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Обществу и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются депозитные вклады на срок 90 дней и менее;

В Отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Согласно статье 20 ПБУ 23/11 Общество раскрывает информацию о существенных денежных потоках между Обществом и учредителем (единственным участником) ООО «Профессиональные логистические технологии» в 2025 и 2024 годах:

тыс. руб.

Денежные потоки	Строка ОДДС	2025	2024
Поступления – всего		-	-
Платежи – всего		**(160 504)**	**499 496**
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(504)	(504)
займ от ООО «ПЛТ» сроком до 31.07.2029г	4311		500 000
займ от ООО «ПЛТ» сроком до 31.07.2029,	4323	(160 000)	

4 Информация о связанных сторонах и операциях с ними

К связанным сторонам Общества относятся юридические и физические лица, признаваемые аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень которых приведен в Приложении 1 к настоящим пояснениям;

- Физическое лицо - Генеральный директор Беспалов Дмитрий Робертович
- Юридическое лицо - учредитель и единственный участник ООО «Профессиональные логистические технологии» (ООО «ПЛТ»).

Характер отношений:

- Единственный участник – контроль;
- прочие аффилированные лица – значительное влияние.

На момент подписания бухгалтерской годовой отчетности у Общества отсутствуют контролирующие бенефициарные собственники. Ни один из бенефициарных собственников не обладает основным правом контроля. Конечными получателями дохода от инвестиций являются государственные структуры Российской Федерации, Королевства Саудовской Аравии и Объединенных Арабских Эмиратов.

Операции со связанными сторонами:

тыс. руб.

Организация	Виды операций	2025	2024
ООО «ПЛТ»	Поступление товаров, работ, услуг (субаренда нежилого помещения)	(514)	(504)
ООО «ПЛТ»	Займ от ООО «ПЛТ» сроком до 31.07.2029 года	(160 000)	500 000
ИТОГО		**(160 514)**	**499 496**

Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах краткосрочных вознаграждений основного управленческого персонала. К основному управленческому персоналу Обществу относится Генеральный директор Общества.

К краткосрочным вознаграждениям отнесены: вознаграждения за участие в органах управления, заработная плата, премии, оплата ежегодного отпуска, начисленные налоги и обязательные платежи в Социальный фонд России исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал в составе Единого налогового платежа, перечисления на добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней, прочие компенсации и выплаты.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату за 2025 год составило 175 тыс. рублей, (за 2024 год - 150 тыс. рублей). Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

5 Условные обязательства

Общество осуществляет свою деятельность исключительно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других недружественных стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности недорогих источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Рынок складских услуг является устойчивым сектором экономики, в отличие от других секторов, которые пострадали от последствий геополитических рисков. Стремительное развитие онлайн-ритейла, вызванное в период COVID-19, привело к значительному росту спроса на складские помещения начиная с 2020 года и продолжилось в т.ч. и в 2025 году. Повышение деловой активности арендаторов, нехватка качественных складских площадей вкупе с ростом стоимости строительных материалов и рабочей силы привели к резкому росту средневзвешенных арендных ставок в период с 2021 по 2025 годы. Предпосылок для резкого снижения уровня средневзвешенных арендных ставок в 2026 году не наблюдается.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

6 Применимость допущения способности Общества действовать непрерывно

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения возможности продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

На дату составления отчетности руководством Общества не принимались решения о прекращении какого –либо из видов деятельности.

В 2025 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели:

- Деятельность Общества не прерывалась. Анализ финансового состояния Общества, уровень ликвидности и доступа к долговому финансированию на отчетную дату показывает отсутствие существенного влияния указанных выше факторов на финансовую устойчивость Общества. Исходя из проведенного анализа руководство Общества считает, что неопределенности в отношении продолжения деятельности Общества отсутствуют.
- Волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- Существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- Существенного обесценения Инвестиционной недвижимости не произошло.

Основная деятельность Общества относится к области предоставления собственного нежилого недвижимого имущества в аренду (складские помещения класса А для продуктовых и хозяйственных ритейлеров), на которую геополитические риски не оказали существенного влияния.

При оценке обесценения активов (основные средства, запасы, дебиторская задолженность), а также при формировании оценочных обязательств (резервы по оплате труда и страховым взносам), отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние специальной военной операции (далее – «СВО»). С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов».

В результате, Общество, как владелец склада, не пострадало от кризисной ситуации. Тем не менее, ни масштаб, ни продолжительность событий не определены, в том числе возможное падение покупательной способности населения, уменьшение государственных расходов на инфраструктуру и социальную сферу, волатильность рубля и падение валового внутреннего продукта (ВВП), а их количественные эффекты вряд ли можно достоверно оценить.

7 Информация о рисках хозяйственной деятельности

Кредитный риск

Кредитный риск - риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, и возникает в связи с имеющимися у Общества дебиторской задолженностью, финансовых вложений и денежных средств:

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Дебиторская задолженность	5 648	2 491
Денежные средства	195 695	123 256

Денежные средства

Общество размещает денежные средства на расчетных и депозитных счетах исключительно в банках с надежным кредитным рейтингом:

- На 31.12.2025 г.: 99,98% денежных средств находилось на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- На 31.12.2024 г.: 99,98% - в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- На 31.12.2023 г.: 99,99% - в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

Дебиторская задолженность

Кредитный риск в отношении дебиторской задолженности существенно уменьшается за счет условий договоров аренды, заключаемых Обществом, поскольку оплата большей части арендной платы осуществляется авансом, в соответствии со стандартным условием договоров аренды. Кроме того, Общество получает обеспечительный депозит от контрагента, который хранится в течение срока аренды и может быть использован Обществом для погашения задолженности контрагента. Кредитоспособность потенциальных контрагентов оценивается Обществом перед заключением договора аренды, а также мониторится в течение срока действия договора аренды. Дебиторская задолженность арендаторов по состоянию на отчетные даты не является значительной и управляется Обществом.

Основную часть прочей дебиторской задолженности Общества составляет задолженность по начисленным процентам по депозитам в банках.

Дебиторская задолженность контролируется Обществом на регулярной основе. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, представляющий собой оценку величины понесенных убытков, Обществом не создавался ни в 2025 году, ни в более ранних периодах.

Управление кредитным риском, по остаткам средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества - свободные денежные средства размещаются на краткосрочных депозитных счетах банка с целью извлечения дохода в виде процентов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск того, что у Общества возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.
Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2025 г. и дату подготовки отчетности – нет. Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Согласно Отчету о движении денежных средств за 2025 год Общество имеет положительную величину денежных потоков от операционной деятельности. Текущие операционные денежные потоки позволяют Обществу своевременно погашать свои обязательства перед поставщиками и кредиторами.

Стратегия Общества направлена на сохранение разумного баланса ликвидности для того, чтобы погашать свои обязательства вовремя.

Страхование

По состоянию на 31.12.2025 г. имущественные интересы Общества застрахованы на общую сумму 2 842 000 тыс. руб. по Договору страхования имущества и убытков в связи с перерывом в деятельности. С учетом геополитических рисков, существенных изменений структуры капитала на рынке страхования, начиная с 2024 года рынок страхования трансформируется и в 2026 году ожидается продолжение сложившейся практики, которую в настоящее время не представляется возможным оценить.

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется достаточно частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства исходя из экономической сути операций, а не только их юридической формы.

Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую бухгалтерскую отчетность.

8 События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным Минфином РФ от 12 ноября 1998 №56н. События после отчетной даты, требующие раскрытия или которые оказали бы влияние на показатели представленной за 2025 год отчетности выявлено не было.

9 Прочая информация

Прочая информация по активам и обязательствам Общества приведена в табличных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Генеральный директор **Беспалов Д.Р.**

«10» февраля 2026 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Состав аффилированных лиц
Общества с ограниченной ответственностью «ПЛТ-3»
по состоянию на 31.12.2025

Наименование	Категория отнесения стороны в качестве связанной
ООО «Профессиональные логистические технологии»	Основное общество - общество, контролирующее Общество и распоряжающееся 100% прав голоса Общества
Генеральный директор	Прочие аффилированные лица
ООО «ПЛТ-5»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ-4»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ-2»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ Бекасово»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ Толмачево»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ Регион»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ Север»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ Юг»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «Каравелла»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «Теорема-Терминал»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 43 листов.
Генеральный директор
ООО "Фирма "Консалт-Аудит"

Непушкин А.А.