

Исх. № _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
за 2025 год**

г. Люберцы, г. Дзержинский Московской области

12 марта 2026 г.

ООО "ПРОСТОР-СФ" ИНН 7713275106 КПП 502701001; создано 25 декабря 2001 года. Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. рублей. Единственным участником, владеющим 100% долей уставного капитала, является Пономаренко Анастасия Александровна.

Юридический адрес: 140090, Московская область, г. Люберцы, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, каб. 67

Фактический адрес: 140090, Московская область, г. Люберцы, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14, каб. 67

Среднегодовая численность работающих за 2025 год составила 12 человек.

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества. В период, когда общество состоит из одного участника, решения по вопросам, относящиеся к компетенции общего собрания участников общества, принимается единственным участником общества – Пономаренко Анастасией Александровной, единолично и оформляется письменно. Уставом общества не предусмотрено образование Совета директоров (наблюдательного совета) общества и ревизионной комиссии. Руководство текущей деятельностью осуществляется ЕИОО. ЕИОО подотчетен участнику общества.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор:

- Головчанский Вячеслав Борисович с 13.05.2020 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основными видами деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом в 2025 году 68.20:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности, который подразумевает, что Общество способно реализовать свои активы и погасить свои обязательства в ходе нормальной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Бухгалтерский учет ведется Обществом в соответствии с принципами, изложенными в учетной политике, утвержденной приказом по предприятию. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Планом счетов, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово- хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Бухгалтерский учет ведется самостоятельно, с применением журнально-ордерной формы бухгалтерского учета и с использованием программ «1С: Предприятие» и «1С:Зарплата и кадры».

2.1. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись.

При принятии к Налоговому учету объектов основных средств, срок их полезного использования определяется в соответствии с требованиями ст.258 НК РФ и постановления Правительства РФ "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы" согласно приказу Росстандарта от 12.12.2014г. № 2018-ст. Для тех видов основных средств, которые не указаны в

амортизационных группах, срок полезного использования устанавливать приемочной комиссией в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций изготовителей.

Имущество, стоимостью меньше 100000 руб. за единицу, или срок полезного использования которого менее 12 месяцев вне зависимости от его стоимости, учитывали в составе материально-производственных запасов.

В соответствии с п. 1.1. ст. 259 НК РФ включали в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере не более 10 процентов первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно) и (или) расходов, понесенных в случаях достройки, до-оборудования, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств, суммы которых определяются в соответствии со ст.257 НК РФ.

Амортизацию по основным средствам для целей бухгалтерского и налогового учета начислять линейным методом.

В состав инвестиционной недвижимости включены здания, помещения в которых Общество сдает в аренду. В бухгалтерской отчетности за 2024 год эти объекты отражались в составе основных средств, а информация об их стоимости - в пояснениях к отчетности.

Земельные участки в Московской области, г. Люберцы, г. Дзержинский общей площадью 120969 кв.м.

Земельные участки в Московской области, Люберецкий район, г. Котельники общей площадью 45236 кв.м.

Земельные участки в Московской области, Люберецкий район, г. Люберцы общей площадью 973 кв.м.

Информация о наличии и движении основных средств по группам учета и капитальных вложений приведена в таблице 4 приложения.

2.2. Нематериальные активы

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., удовлетворяющие условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, принимаются к учету в качестве нематериальных активов (НМА) по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам НМА применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по НМА и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца. Элементы амортизации НМА в отчетном периоде не изменялись.

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в таблице 3 приложения.

2.3. Учет Запасов

Учет, оценка материально-производственных запасов осуществляется согласно ФСБУ 5 При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Информация о наличии и движении запасов приведена в таблице 6 приложения.

2.4. Финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений учитываются ценные бумаги (облигации) со сроком погашения больше года, удерживаемые до погашения. Облигации, обращающиеся на рынке ценных бумаг, по состоянию на конец года переоцениваются по рыночной стоимости, если рыночная стоимость изменяется более чем на 5% и в следующем периоде до подписания отчетности происходит снижения рыночной цены.

При выбытии финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, их стоимость устанавливается по первоначальной стоимости каждой единицы. В отчетном периоде изменения способа оценки финансовых вложений при их выбытии не было.

ООО «ПРОСТОР-СФ» на 31 декабря 2025 года имеет финансовые вложения на сумму 69 134 тыс. рублей. Ценные бумаги приобретены к погашению, поэтому отражаются в составе долгосрочных финансовых вложений.

Расшифровка финансовых вложений:

№ п/п	Наименование организации	№ договора	Сумма руб	Срок погашения
1	Polyus Finance Plc	Облигации	12 617 904,13	14.10.2028
2	ВЫМПЕЛКОМ ПАО	Облигации	38 097 000,00	11.12.2027
3	GAZPROM CAPITAL	Облигации	18 418 760,00	Бессрочные
4	КиП-Трейд ООО		7 000	Доля в уставном капитале (70%/)
5	Логопарк Кошерово ООО		5 000	Доля в уставном капитале (50%/)

6	Мика Авто ООО		5 000	Доля в уставном капитале (25%/)
7	Амалия ООО		5 000	Доля в уставном капитале (25%/)

Информация о движении финансовых вложений по категориям приведена в таблице 5.

2.5. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности (форма разработана на основе Образца, приведенного в Приложении N 8 к ФСБУ 4/2023)

В составе прочей дебиторской задолженности (строки «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» и «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами») таблицы 7 Приложения) отражена стоимость заблокированных облигаций и неполученного купонного дохода, по которым создан резерв.

Движение дебиторской задолженности отражено в таблице 7.

2.6. Кредиторская задолженность

На 31 декабря 2025 года Общество имеет задолженность по кредитам, согласно следующим договорам:

№ п/п	Наименование организации	№ договора	Сумма кредита	Срок погашения
1	ООО «СТРОЙ-ПРОЕКТ»	Соглашение о новации № 108/15 от 25.12.2015 г.	2 239 000,00 рублей	31.12.2027 год

На 31 декабря 2025 года Общество не имеет в залоге по договорам ипотеки недвижимое имущество в обеспечение договоров о предоставлении кредитных линий. Движение кредиторской задолженности по видам приведено в таблице 8.

2.7. Доходы

Выручку при исчислении налога на прибыль определять методом начислений - по мере отгрузки товаров, выполнению работ, оказанию услуг. К доходам по основному виду деятельности относится сдача в аренду недвижимого имущества, а к прочим проценты от выданных займов, накопленный купонный доход по еврооблигациям, дивиденды и т.д. (п.17 ПБУ 9/99 и п.1. ст.271 НК РФ).

Прочие доходы за 2025 год составили – 606513,00 тыс. руб (без НДС), в т. ч.:
Доходы в виде дивидендов – 45630,00 тыс.руб.

Начисленные % по договорам выданных займов – 3582,4 тыс.руб

Начисленные доходы % за не снимаемый остаток денежных средств за 2025 год – 147941,83 тыс руб

Доходы связанные с реализацией Основных средств – 384,96 тыс руб.

Купонный доход за 2025г. - 4720,2 тыс.руб

Доходы связанные с возмещением ущерба – 1240,32 тыс.руб.

Курсовые разницы – 28973,70 тыс руб.

Восстановление резерва по сомнительным долгам - 373345,83 тыс.руб

Штрафы, пени - 626,18 тыс.руб.

Прочие внереализационные доходы – 67,58 тыс.руб.

2.8. Расходы

Расшифровка расходов по основной деятельности приведено в таблице 10.

Прочие расходы – 868756.56,00 тыс.руб.:

В т.ч

Внесение вклада в имущество ООО «ЛОГОПАРК «Кошерово» - 454000,00 тыс руб.

Начислены % по полученным договорам займа – 1644.68 тыс.руб.

Расходы связанные с реализацией основных средств – 3052,26 тыс.руб.

Расходы связанные с ликвидацией основных средств – 95,82 тыс.руб.

Расходы по вознаграждению Управляющей компании - 65.93 тыс.руб.

Депозитарные услуги – 163,12 тыс. руб.

Услуги банка – 233.38 тыс.руб.

Расходы от переоценки Ц/Б – 2255.45 тыс.руб

Курсовые разницы – 114471.89 тыс.руб.

Налоги и сборы - 83.70 тыс.руб.

Операционные расходы – 0,49 тыс. руб

Резервы под обесценивание финансовых вложений – 291651.50 тыс.руб.

Штрафы, пени - 79,95 тыс.руб.

Прочие расходы – 958,39 т.р.

3. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 682233162.00 руб. Ставка налога на прибыль в 2025 году составляла 25%. Сумма начисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2025 год составила 170558291,00 руб. (682233162,00х 25%)

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 264746845,35руб.

Вычитаемая временная разница равна - 12843600,22руб

Отложенный налоговый актив равен (ОНА) -3210900,05 (12843600,22x25%)

Налогооблагаемая временная разница равна – 77637844,40руб.

Отложенное налоговое обязательство (ОНО) – 19409461,09 (77637844,40x 25%)

Постоянные разницы (ПР) – 327004872,52 руб.

Сумма постоянных налоговых обязательств (далее ПНО) составила в 2025году – 81751218,13руб. (327004872,52*25%)

«Условный доход по налогу на прибыль» составил 66186711.34 руб.
(264746845.35*25%).

Текущий налог на прибыль организаций рассчитанный в соответствии с положениями ПБУ 18/02 составляет 170558291,00руб.
(66186711,34+81751218,13+3210900,05+19409461,09) и соответствует данным налоговой декларации за 2025 год.

4. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны в 2025 году:

Учредитель – Пономаренко Анастасия Александровна, 100 % доля, 10000-00 рублей.

Генеральный директор – Головчанский Вячеслав Борисович

ООО «ПРОСТОР-СФ» 21.02.2018г. купил долю в уставном капитале ООО «КиП-Трейд».

ООО «КиП-Трейд» – доля уставного капитала 7000,00 рублей. За 2025г. получены и учены дивиденды от ООО «КиП Трейд» в сумме 37800,00 тыс. руб .

ООО «ПРОСТОР-СФ» 27.10.21г. приобрел долю в уставном капитале ООО «Логопарк Кошерово» равную 50%. В 2025 г. Внесен вклад в имущество организации в размере 454000,00 тыс. руб.

ООО «ПРОСТОР-СФ» 25.04.23г. приобрел долю в уставном капитале ООО «Мика Авто» равную 25%. (2500 руб.) За 2025г. получены и учены дивиденды от ООО «Мика Авто» в сумме 7830,00 тыс руб.

ООО «ПРОСТОР-СФ» 25.04.23г. приобрел долю в уставном капитале ООО «Амалия» равную 25%. (2500 руб.)

Дивиденды учредителям в 2025 не выплачивались.

Выплаты в пользу основного управленческого персонала в 2025 году:

- Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, платежи в пользу основного управленческого персонала) в размере 17598807,00рублей.

5. События после отчетной даты.

В начале 2026 года сохраняется геополитическая нестабильность и санкции в отношении России, а также ограничения на определенные виды операций, включая замораживание российских счетов в иностранных банках и блокирование платежей по еврооблигациям.

Общество анализирует влияние этих событий на свои финансовые результаты и будущие денежные потоки, в связи с этим был создан резерв на сумму неполученных платежей по купонам и за погашение облигаций.

Организация не предполагает прекращение деятельности в 2026 году.

Генеральный директор



Головчанский В.Б.

Главный бухгалтер

Кочерина С.В.