

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025
ГОД**

**Общество с ограниченной ответственностью Бизнес-парк «Карповский»
ИНН 5256081311 КПП 525601001 ОГРН 1085256005955
Адрес: 603064, г. Нижний Новгород, ул. Монастырка, 1В**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО БП «Карповский» за 2025 год.

1. Общая информация об организации

ООО БП «Карповский» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

- не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
- не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

Виды деятельности	Описание
Основной	ОКВЭД 68.20.20 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Фактически Общество получало основной доход за отчетный 2025 и предшествующий отчетному 2024 от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества 21 282 тыс.руб,

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием

программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3.1 Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости. Организация не проверяет ОС на обесценение.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование образуют отдельную группу основных средств – инвестиционную недвижимость.

Земельные участки входят в отдельную группу основных средств и также учитываются в группе «Инвестиционная недвижимость».

3.2 Учет аренды

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Доходы в виде арендной платы по договорам операционной аренды, признаются равномерно.

3.3 Учет запасов

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

3.4 Учет финансовых вложений

Оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

3.5 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками)

Резерв по сомнительным долгам не создается.

3.6 Учет расходов и доходов

Доходы от реализации услуг по предоставлению в аренду собственных нежилых помещений признаются выручкой на день перехода возмездного оказания услуг заказчиком, определенный в соответствии с условиями заключенных договоров.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с оказанием услуг по предоставлению в аренду собственных нежилых помещений.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Расходы, учтенные на счетах 20,26,44, ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

3.7 Бухгалтерская отчетность

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
 - отчет о финансовых результатах;
 - пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- Пояснения: 4-Основные средства, 5-Финансовые вложения,6-Запасы, 7-Дебиторская задолженность, 8-Обязательства,10-Расходы по обычным видам деятельности

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности менять коды отдельных строк из утвержденных форм бухгалтерской отчетности по наибольшему удельному весу. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции: Код 1150 в строке Материальные внеоборотные активы не замен на код 1160 (наибольший удельный вес Инвестиционная недвижимость)

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		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	3а 2025 г.	78	(78)	-	(78)	78	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	78	(78)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	78	(78)	-	(78)	78	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	78	(78)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78	(78)
Инвестиционная недвижимость всего	3а 2025 г.	11 015	(6 640)	-	-	-	(411)	-	-	-	-	-	11 015	(7 051)
	3а 2024 г.	11 015	(6 229)	-	-	-	(411)	-	-	-	-	-	11 015	(6 640)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	10 508	(6 640)	-	-	-	(411)	-	-	-	-	-	10 508	(7 051)
	3а 2024 г.	10 508	(6 229)	-	-	-	(411)	-	-	-	-	-	10 508	(6 640)
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	507	-
	3а 2024 г.	507	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	507	-

4.2. 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	3 457	3 868	4 279
в том числе:			
Здания	3 457	3 868	4 279
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	507	507	507
основные средства, потребительские свойства			
Земельные участки	507	507	507

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.	8 500	-	-	-	-	-	-	-	8 500	-
	За 2024 г.	8 500	-	-	-	-	-	-	-	8 500	-
в том числе: предоставленные займы	За 2025 г.	8 500	-	-	-	-	-	-	-	8 500	-
	За 2024 г.	8 500	-	-	-	-	-	-	-	8 500	-
Итого	За 2025 г.	8 500	-	-	-	-	-	-	-	8 500	-
	За 2024 г.	8 500	-	-	-	-	-	-	-	8 500	-

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.	416	-	10 202	(10 251)	-	-	X	X	368	-
	За 2024 г.	500	-	6 757	(6 840)	-	-	X	X	416	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	416	-	115	(164)	-	-	-	-	368	-
	За 2024 г.	500	-	368	(381)	-	-	(71)	-	416	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	10 087	(10 087)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	6 389	(6 460)	-	-	71	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 840	-	607	6	(1 470)	(21)	-	-	1 962	-
	За 2024 г.	3 219	-	1 419	-	(1 799)	-	-	-	2 840	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	578	-	125	-	(532)	-	-	-	170	-
	За 2024 г.	390	-	544	-	(356)	-	-	-	578	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 841	-	485	-	(522)	(21)	-	-	1 783	-
	За 2024 г.	1 662	-	459	-	(280)	-	-	-	1 841	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	416	-	(3)	6	(416)	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	1 000	-	416	-	(1 000)	-	-	-	416	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	139	-	-	-	(139)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	6	-	-	-	(1)	-	-	-	5	-
	За 2024 г.	28	-	-	-	(23)	-	-	-	6	-
Итого	За 2025 г.	2 840	-	607	6	(1 470)	(21)	-	X	1 962	-
	За 2024 г.	3 219	-	1 419	-	(1 799)	-	-	X	2 840	-

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	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и	-	-	-	-	-	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 900	1 364	-	(1 153)	-	-	5 111
	За 2024 г.	3 316	2 382	-	(798)	-	-	4 900
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	250	214	-	(252)	-	-	212
	За 2024 г.	17	253	-	(19)	-	-	250
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	2 679	1 079	-	(896)	-	-	2 862
	За 2024 г.	2 426	1 026	-	(773)	-	-	2 679
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 015	21	-	-	-	-	1 035
	За 2024 г.	154	861	-	-	-	-	1 015
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	797	20	-	-	-	-	817
	За 2024 г.	605	192	-	-	-	-	797
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	61	19	-	-	-	-	80
	За 2024 г.	52	8	-	-	-	-	61
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	99	11	-	(4)	-	-	105
	За 2024 г.	63	42	-	(5)	-	-	99
Итого	За 2025 г.	4 900	1 364	-	(1 153)	-	X	5 111
	За 2024 г.	3 316	2 382	-	(798)	-	X	4 900

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	115	368
Затраты на оплату труда	3 635	3 157
Отчисления на социальные нужды	891	705
Амортизация	411	411
Прочие затраты	10 317	6 401
Итого по элементам	15 369	11 041
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	15 369	11 041

11. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

№ п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Пестряков Владимир Петрович	8 000	80	8 000	80
2.	Торин Игорь Евгеньевич	2 000	20	2 000	20
	Итого:	10 000	100	10 000	100

12. Информация о связанных сторонах

Операции с аффилированными лицами, тыс. руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025 г.			За 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов в на 31.12.2025	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31.12.2024
Бенефициарный владелец, контролирующий Общество, Пестряков Владимир Петрович	Дивиденды	5091,2	Согласно решению участников о распределении прибыли оплата денежными средствами	-	-	-	-
Аффилированное лицо Торин Игорь Евгеньевич	Дивиденды	1272,8	Согласно решению участников о распределении прибыли оплата денежными средствами	-	-	-	-
ООО «ТСК»	Подрядные работы	3062	Договор подряда	-	-	-	-

13. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Колкова О.С. (Протокол 02/2024 от 25.09.24 срок с 07.10.24 по 06.10.27 г).

Вознаграждение основного управленческого персонала за работу в отчетном периоде (2025 г.), подлежащее выплате в течение 2025 и 2026 гг., и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 1 682 тыс. руб.

14. Иная информация

Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

Информация о событиях, способных повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за отчетный 2025 год:

- на дату представления информации Общество не имеет неразрешенных разногласий с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- в указанный период времени не имели место крупные сделки или суммы сделок выше уровня существенности, связанные с приобретением или выбытием основных средств, финансовых вложений, размещением денежных средств
- Общество имеет стабильные рынки, предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости и планирует и в дальнейшем непрерывно продолжать свою деятельность.

Государственная помощь

Доходы будущих периодов, признанные в связи с получением бюджетных средств на финансирование капитальных затрат и текущих расходов, отсутствуют.

Директор ООО БП «Карповский»  _____ /Колкова О.С./

«18» марта 2026 года

