

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Созидание»
(ООО «УК «Созидание»)
ИНН 1619005951, КПП 161901001, ОГРН 1121675000710,
адрес: 422080, Республика Татарстан (Татарстан), м.р-н Тюлячинский, с.п. Тюлячинское,
тер.Промышленный парк Тюлячи, зд. 1

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

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20
Общество является управляющей компанией Промышленного парка «Тюлячи»

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.5.2. 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.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

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

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая 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.
(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".
(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)

2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

(Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 26))

2.9.2. Себестоимость оказанных услуг.

В составе прямых расходов отражаются:

- амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг в промышленном парке «Тюлячи»;

- коммунальные услуги (электроснабжение, газоснабжение, обращение с ТКО и др.), непосредственно относящиеся к деятельности резидентов промышленного парка «Тюлячи»
- другие расходы, непосредственно относящиеся к деятельности резидентов промышленного парка «Тюлячи»

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. 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.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении к Учетной политике.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

3. Расшифровка существенных строк бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, в тыс.руб.

3.1. Строка 1150 Основные средства

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		Изменения за период				На конец периода				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		переклассификация		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
									первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением)	За 2025 г.	271 110	(102 961)	1 185	(872)	872	(23 785)	-	-	-	-	-	-	271 422	(125 873)
	За 2024 г.	269 492	(79 797)	2 706	(1 088)	594	(23 758)	-	-	-	-	-	-	271 110	(102 961)
в том числе:															
Здания	За 2025 г.	40 989	(17 102)	-	-	-	(2 067)	-	-	-	-	-	-	40 989	(19 168)
	За 2024 г.	40 989	(15 035)	-	-	-	(2 067)	-	-	-	-	-	-	40 989	(17 102)
Сооружения	За 2025 г.	216 327	(80 987)	-	-	-	(20 152)	-	-	-	-	-	-	216 327	(101 139)
	За 2024 г.	215 049	(60 843)	1 278	-	-	(20 144)	-	-	-	-	-	-	216 327	(80 987)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	10 248	(3 886)	831	(872)	872	(954)	-	-	-	-	-	-	10 208	(3 967)
	За 2024 г.	10 248	(2 935)	-	-	-	(950)	-	-	-	-	-	-	10 248	(3 886)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	117	(117)	-	(117)	117	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	3 463	(986)	-	-	-	(612)	-	-	-	-	-	-	3 463	(1 599)
	За 2024 г.	2 529	(390)	934	-	-	(597)	-	-	-	-	-	-	3 463	(986)
Земельные участки	За 2025 г.	84	-	354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	437	-
	За 2024 г.	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	478	(478)	494	(972)	478	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения в основные средства

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	За 2025 г.	-	-	1 845	-	-	(1 185)	660	-
	За 2024 г.	-	-	934	-	-	(934)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств	За 2025 г.	61 630	-	-	-	-	-	61 630	-
	За 2024 г.	62 019	-	1 383	-	-	(1 772)	61 630	-

3.2. Строка 1240 Финансовые и другие оборотные активы, в части дебиторской задолженности

Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным
				в результате	проценты,	погашено	на расходы	восстановление			
Дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	38 957	-	13 801	-	(9 971)	-	-	-	42 787	-
	3а 2024 г.	39 097	-	7 722	-	(7 861)	-	-	-	38 957	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 032	-	558	-	(1 032)	-	-	-	558	-
	3а 2024 г.	1 199	-	1 032	-	(1 199)	-	-	-	1 032	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	6 595	-	9 599	-	(6 595)	-	-	-	9 599	-
	3а 2024 г.	6 692	-	6 394	-	(6 492)	-	-	-	6 595	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	30 589	-	3 207	-	(2 104)	-	-	-	31 692	-
	3а 2024 г.	30 500	-	104	-	(15)	-	-	-	30 589	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	284	-	(61)	-	(203)	-	-	-	1	-
	3а 2024 г.	203	-	187	-	(126)	-	-	-	284	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	479	-	-	-	-	-	479	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	471	-	-	-	(33)	-	-	-	438	-
	3а 2024 г.	496	-	-	-	(25)	-	-	-	471	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	4	-	18	-	(4)	-	-	-	18	-
	3а 2024 г.	5	-	4	-	(5)	-	-	-	4	-
Итого	3а 2025 г.	38 957	-	13 801	-	(9 971)	-	-	X	42 787	-
	3а 2024 г.	39 097	-	7 722	-	(7 861)	-	-	X	38 957	-

3.3. Строки 1410,1450,1520,1550 Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	254 504	-	-	(26 966)	-	-	227 538	
	3а 2024 г.	80 307	650	-	-	-	-	80 957	
в том числе:									
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	80 957	-	-	(9 600)	-	-	71 357	
	3а 2024 г.	80 307	650	-	-	-	-	80 957	
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	173 547	-	-	(17 366)	-	-	156 181	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 025	4 167	-	(3 395)	-	-	5 796	
	3а 2024 г.	203 479	4 212	-	(20 016)	(9 103)	-	178 572	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 117	3 569	-	(2 117)	-	-	3 569	
	3а 2024 г.	11 208	2 539	-	(2 527)	(9 103)	-	2 117	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	13	-	-	(13)	-	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	8	-	-	-	-	-	8	
	3а 2024 г.	9	1	-	(2)	-	-	8	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 312	6	-	(1 015)	-	-	303	
	3а 2024 г.	33	1 279	-	-	-	-	1 312	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	1 129	510	-	-	-	-	1 640	
	3а 2024 г.	833	296	-	-	-	-	1 129	
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	202	81	-	(6)	-	-	277	
	3а 2024 г.	181	20	-	-	-	-	202	
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	256	-	-	(256)	-	-	-	
	3а 2024 г.	205	76	-	(24)	-	-	256	
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	190 997	-	-	(17 450)	-	-	173 547	
Итого	3а 2025 г.	259 529	4 167	-	(30 361)	-	X	233 334	
	3а 2024 г.	283 786	4 862	-	(20 016)	(9 103)	X	259 529	

В составе показателя Безвозмездные поступления отражены субсидии на развитие промышленного парка (до 31.12.2024 в составе краткосрочных обязательств, с 01.01.2025 в составе долгосрочных обязательств):

Основание	С-до на 01.01.2024	Признание доходов в части начисленной амортизации ОС, приобретенных за счет субсидию	С-до на 31.12.2024	С-до на 01.12.2025	Признание доходов в части начисленной амортизации ОС, приобретенных на эту субсидию	С-до на 31.12.2025
Договор 1-ПП-Т от 08.09.2014	33 286	5 400	27 886	27 886	5 317	22 569
Соглашение 129 от 17.02.2019	157 711	12 050	145 661	145 661	12 049	133 612
Итого	190 977	17 450	173 547	173 547	17 366	156 181

3.4. Строка 2110 Выручка

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Электроснабжение (возмещение затрат)	83 900	80 843
Аренда помещений	13 636	10 489
Услуги управляющей компании	9 452	7 971
Аренда открытого склада	7 121	6 259
Услуги охраны (возмещение затрат)	5 715	4 786
Прочие доходы от обычной деятельности	5 004	5 440
Итого выручка	124 829	115 788

3.5. Строка 2340 Прочие доходы, в части признанных доходов от субсидий

Основание	Признанные доходы в 2025г, в части амортизации ОС, приобретенных за счет субсидий	Признанные доходы в 2024г., в части амортизации ОС, приобретенных за счет субсидий
Субсидия (Договор 1-ПП-Т от 08.09.2014)	5 400	5 317
Субсидия (Соглашение 129 от 17.02.2019)	12 050	12 049
Итого	17 450	17 366

3.6. Строка 2120 Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.,	За 2024 г.
Материальные затраты	205	251
Затраты на оплату труда	9 207	7 863
Отчисления на социальные нужды	2 223	1 696
Амортизация	23 785	23 758
Услуги по вывозу отходов	61	57
Услуги по уборке территории	432	566
Отопление (содержание и ТО)	696	455
Отопление	2 607	3 164
Услуги охраны	3 742	3 564
Электроснабжение	86 650	83 538
Прочие затраты	6 053	4 508
Итого расходы по обычным видам деятельности	135 661	129 420

3.7. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 70 000 (Семьдесят тысяч) руб., в том числе оплаченный - 70 000 (Семьдесят тысяч) руб.

3.8. Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма, тыс.руб.	Доля, %	Сумма, тыс.руб.	Доля, %
1.	Улесов Арсений Васильевич	35	50	35	50
2.	Шакирова Зифа Гумеровна	35	50	35	50
	Итого:	70	100	70	100

3.9. Информация о связанных сторонах

Связанная сторона	Вид операции	Операции с аффилированными лицами, тыс. руб.							
		За 2024 г.				За 2025 г.			
		Сальдо на 01.01.24	Поступило	Погашено	Сальдо на 31.12.24	Сальдо на 01.01.25	Поступило	Погашено	Сальдо на 31.12.25
Бенефициарный владелец, оказывающий значительное влияние на Общество, Улесов Арсений Васильевич	Займ полученный	35 085	500	175	35 410	35 410		400	35 010
Бенефициарный владелец, оказывающий значительное влияние на Общество, Шакирова Зифа Гумеровна	Займ полученный	45 222	500	175	45 547	45 547		9 200	36 347
Единоличный исполнительный орган, Мифтахов Марат Анасович,	Займ выданный	496		25	471	471		33	438
Аффилированное лицо, которое контролируется теми же	Займ выданный	29 000	104	15	29 089	29 089	500	604	28 985

физическими лицами, что и Общество, ТАТПРОМАРЕНДА ООО									
Аффилированное лицо, имеющее одного и того же единоличного исполнительного органа, ВТ-АВТОМАТИКА ООО	Займ выданный	1 500	50	50	1500	1 500	1 000	1 500	1 000

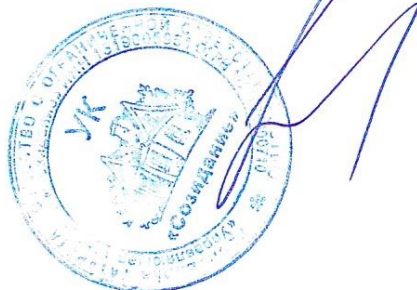
Вознаграждение основного управленческого персонала (единоличного исполнительного органа) ООО «УК «Созидание» за работу в отчетном периоде (2025г.) и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 2 236 тыс. руб.

3.10. Иная информация

3.10.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

3.10.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Генеральный директор



Мифтахов Марат Анасович

17 марта 2026г.