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	
					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
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	11 011	(4 308)	-	-	-	(672)	-	-	-	-	-	11 011	(4 980)
	За 2024 г.	9 896	(3 730)	1 115	-	-	(579)	-	-	-	-	-	11 011	(4 308)
в том числе: Здания	За 2025 г.	9 746	(4 263)	-	-	-	(545)	-	-	-	-	-	9 746	(4 809)
	За 2024 г.	9 746	(3 718)	-	-	-	(545)	-	-	-	-	-	9 746	(4 263)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	150	(26)	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	150	(41)
	За 2024 г.	150	(11)	-	-	-	(15)	-	-	-	-	-	150	(26)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	1 115	(19)	-	-	-	(111)	-	-	-	-	-	1 115	(130)
	За 2024 г.	-	-	1 115	-	-	(19)	-	-	-	-	-	1 115	(19)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	6 031	6 703	6 166
в том числе: Здания	4 937	5 482	6 027
Машины и оборудование (кроме офисного)	109	124	139
Другие виды основных средств	985	1 096	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

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	(23)	-	1 138	-	-	(1 115)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г	(23)	-	1 138	-	-	(1 115)	-	-

Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	144	-	-	-	(144)	-	-	-
в том числе: Система вентиляции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	33	-	-	-	(33)	-	-	-
Теплотрасса	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	111	-	-	-	(111)	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23	-	-	-	(23)	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	23	-	-	-	(23)	-	-	-

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				
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	9 834	(9 834)	-	-	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	9 345	(9 345)	-	-	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	513	(127)	-	-	(386)	-	-
	За 2024 г.	-	-	668	(224)	-	-	(444)	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	9 321	(9 707)	-	-	386	-	-
	За 2024 г.	-	-	8 677	(9 122)	-	-	444	-	-

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.	715	(524)	714	-	(160)	-	-	-	1 269	(524)
	За 2024 г.	1 533	-	148	-	(966)	-	-	-	715	(524)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	105	-	-	-	(105)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	142	-	704	-	(142)	-	-	-	704	-
	За 2024 г.	460	-	145	-	(463)	-	-	-	142	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	561	(524)	-	-	(16)	-	-	-	545	(524)
	За 2024 г.	959	-	-	-	(398)	-	-	-	561	(524)
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	12	-	-	-	(2)	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	9	-	3	-	-	-	-	-	12	-
Итого	За 2025 г.	715	(524)	714	-	(160)	-	-	X	1 269	(524)
	За 2024 г.	1 533	-	148	-	(966)	-	-	X	715	(524)

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	1 238	714	666	142	525	525
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками в т.ч. КОМФОРТ СЕРВИС 524	1 238	714	666	142	525	525

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.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 699	1 116	-	(980)	-	-	1 835
	За 2024 г.	1 760	1 094	-	(1 155)	-	-	1 699
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	225	62	-	(225)	-	-	62
	За 2024 г.	174	225	-	(174)	-	-	226
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 441	1 033	-	(755)	-	-	1 720
	За 2024 г.	1 492	869	-	(920)	-	-	1 441
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	33	20	-	-	-	-	53
	За 2024 г.	94	-	-	(61)	-	-	33
Итого	За 2025 г.	1 699	1 116	-	(980)	-	X	1 835
	За 2024 г.	1 760	1 094	-	(1 155)	-	X	1 699

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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 019	809	-
Выданные - всего	-	500 211	500 211
в том числе: АК БАРС	-	500 211	500 211

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	513	668
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	672	579
Прочие затраты	11 179	10 521
Итого по элементам	12 364	11 768
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	12 364	11 768

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 за 2025 год ООО «Т2»

1.1 Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Т2» (ОГРН 1176658012970) образовано в результате реорганизации в форме выделения из ООО «Современные арендные отношения» (ОГРН 5087746316598) в соответствии с Решением участников от 11.07.2016, зарегистрировано в качестве юридического лица г 13.02.2017 ИНН 6679105406, по адресу, 620010, Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Торговая, д.2, к.313. На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений.

Уставный капитал Общества принадлежит шестерым физическим лицам каждый из которых является владельцем менее 20% доли.

В 2025 году участниками было проведено очередное собрание:

30 апреля 2025 года по вопросам об утверждении годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2024 год и о распределении чистой прибыли Общества, накопленной по состоянию на 31.12.2024 г.

В отчетный период прекращаемой деятельности не было.

Неоконченное судебное дело по состоянию на 31.12.2025, находящееся в производстве Арбитражного суда Свердловской области:

- **Дело А60-68373/2021:** 24.12.2021 АО «ЕкатеринбургЭнергоСбыт» подано заявление о признании ООО «УК «Комфорт сервис» банкротом.

  24.10.2022 ООО «Т2» подано заявление об установлении размера требований кредиторов.

  01.11.2022 Арбитражный суд Свердловской области вынесено определение о назначении судебного заседания по рассмотрению требований кредитора на 07.12.2022 на 12:45.

  07.12.2022 Арбитражный суд Свердловской области вынесено о включении требования кредитора ООО «Т2» в размере 524 558,50 руб. долг в реестр требований кредиторов ООО «УК «Комфорт сервис» в составе третьей очереди.

  16.02.2023 Арбитражным судом Свердловской области ООО «УК Комфорт сервис» признано банкротом и открыто конкурсное производство сроком до 19.09.2023.

  12.09.2023 Арбитражным судом Свердловской области вынесено резолютивная часть определения о результатах рассмотрения заявления о продлении срока конкурсного производства, рассмотрению отчета о результатах проведения конкурсного производства назначено на 29.02.2024 на 09:25.

  29.02.2024 Арбитражным судом Свердловской области вынесено резолютивная часть определения о результатах рассмотрения заявления о продлении срока конкурсного производства, конкурсное производство продлено на 6 месяцев, Рассмотрение отчета о результатах проведения конкурсного производства назначено на 27.08.2024 на 09:35.

  27.08.2024 Арбитражным судом Свердловской области вынесено резолютивная часть определения о результатах рассмотрения заявления о продлении срока конкурсного производства, конкурсное производство продлено на 6 месяцев, Рассмотрение отчета о результатах проведения конкурсного производства назначено на 27.02.2025.

  12.12.2024 Заявление конкурсного управляющего о привлечении к субсидиарной ответственности

  27.02.2025 Арбитражным судом Свердловской области вынесено резолютивная часть определения о результатах рассмотрения заявления о продлении срока конкурсного производства, конкурсное производство продлено на 6 месяцев, Рассмотрение отчета о результатах проведения конкурсного производства назначено на 27.08.2025.

  20.08.2025 Арбитражным судом Свердловской области вынесено резолютивная часть определения о результатах рассмотрения заявления о продлении срока

конкурсного производства, конкурсное производство продлено на 6 месяцев, Рассмотрение отчета о результатах проведения конкурсного производства назначено на 19.02.2026

29.01.2026 Арбитражный суд Свердловской области отказал в удовлетворении заявления конкурсного управляющего о привлечении к субсидиарной ответственности.

Оконченных судебных дел за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 нет.

Штатные работники в организации отсутствуют. На основании договора об управлении полномочия исполнительного органа осуществляет Управляющий – Индивидуальный предприниматель Леонтьев Андрей Александрович.

10.06.2022 г. в связи со сменой собственников Общество приобрело статус микропредприятия. В 2023 году Общество перешло на упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов». В 2025 году общество не являлось плательщиком налога на добавленную стоимость.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета:
не применяет ПБУ18/02;
не обесценивает запасы и финвложения;

применяет ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 в упрощенном виде: включает в первоначальную стоимость ОС только затраты на их приобретение, не обесценивает ОС;

не создает резерв на оплату отпусков;

учитывает любую аренду как краткосрочную, если договор не предусматривает выкупа и объект не будут сдавать в субаренду;

исправляет любые ошибки в бухучете как несущественные, даже если они выявлены после утверждения отчетности;

Государственной помощи или средств из бюджета Общество не получало, мерами поддержки не пользовалось.

События после отчетной даты

В период с отчетной даты до даты составления отчетности значимых, существенно повлиявших на финансовое положение Общества событий или значительного изменения активов не произошло. Действий по реорганизации или ликвидации Общества не совершалось и не планируется.

СПИСОК АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ
ООО «Т2» за 2025 год

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %
1.	ИП Леонтьев Андрей Александрович	-	Лицо является единоличным исполнительным органом – Управляющий	-
2.	ООО «ЮНАКО-Инвест»	Россия, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского, 7, оф.1221	Лица, действующие с данным юридическим лицом в едином экономическом интересе	-
3.	ООО «НТЭАЗ	Россия, Свердловская	Лица, действующие с данным	-

	Электрик»	область, г. Нижняя Тура, ул. Заводская, 6А	юридическим лицом в едином экономическом интересе	
4.	ООО «Высоковольтный союз»	Россия, г. Екатеринбург, ул. Торговая, д.2, оф.210	Лица, действующие с данным юридическим лицом в едином экономическом интересе	-
5.	ООО «Свайные решения»	Россия, г. Екатеринбург, ул. Торговая, д. 2, каб. 219	Лица, действующие с данным юридическим лицом в едином экономическом интересе	-

СПИСОК ВЗАИМОЗАВИСИМЫХ ЛИЦ за 2025 г.

№ п.п.	Основание	Взаимозависимые лица
1	Организации в случае, если одна организация прямо и (или) косвенно участвует в другой организации и доля такого участия составляет более 25 процентов.	нет
2	Физическое лицо и организация в случае, если такое физическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в такой организации и доля такого участия составляет более 25 процентов.	нет
3	Организации в случае, если одно и то же лицо прямо и (или) косвенно участвует в этих организациях и доля такого участия в каждой организации составляет более 25 процентов.	нет
4	Организация и лицо (в том числе физическое лицо совместно с его взаимозависимыми лицами, указанными в подпункте 11), имеющее полномочия по назначению (избранию) единоличного исполнительного органа этой организации или по назначению (избранию) не менее 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа или совета директоров (наблюдательного совета) этой организации.	нет
5	Организации, единоличные исполнительные органы которых либо не менее 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа или совета директоров (наблюдательного совета) которых назначены или избраны по решению одного и того же лица (физического лица совместно с его взаимозависимыми лицами, указанными в подпункте 11).	нет
6	Организации, в которых более 50 процентов состава коллегиального исполнительного органа или совета директоров (наблюдательного совета) составляют одни и те же физические лица совместно с взаимозависимыми лицами, указанными в подпункте 11.	нет
7	Организация и лицо, осуществляющее полномочия ее единоличного исполнительного органа.	ИП Леонтьев Андрей Александрович
8	Организации, в которых полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет одно и то же лицо.	нет
9	Организации и (или) физические лица в случае, если доля прямого участия каждого предыдущего лица в каждой последующей организации составляет более 50 процентов.	нет
10	Физические лица в случае, если одно физическое лицо подчиняется другому физическому лицу по должностному положению.	нет
11	Физическое лицо, его супруг (супруга), родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры, опекун (попечитель) и подопечный.	нет

Связанные стороны в 2025 году

Связанная сторона	основание	Доля связанной стороны в УК общества	доля общества в УК связанной стороны	дата возникно-вения и прекращен ия	Вид операции со связанной стороной	Объем Операций за 2025 год со связанной стороной тыс. руб
1.1.	**Члены СД**					
нет						
1.2.	**ЕИО**					
ИП Леонтьев Андрей Александрович	Управляющий			27.07.2021	Начислено вознаграждение (возмещение расходов)	1349
1.3.	**Юр лицо владеет более 20% общества**					
нет						
1.3.1	**Физическое лицо и организация в случае, если такое физическое лицо прямо и (или) косвенно участвует в такой организации и доля такого участия составляет более 25 %.**					
нет						
1.4.	**Общество владеет более 20% уставного капитала связанной стороны**					
нет						

Дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности и других долгов, не реальных для взыскания, нет.

1.2. Внеоборотные активы.

В составе основных средств на конец периода числится офисное здание (по адресу: г.Екатеринбург, ул.Торговая, дом 2), приборы учета тепловой энергии на трубопроводе, входная группа. В соответствии с ФСБУ 6/2020 в качестве самостоятельного объекта основных средств учтены расходы на ремонт гидроизоляции фундамента.

Все принадлежащее Обществу имущество имеет производственное назначение, используется в деятельности по сдаче помещений в аренду.

Амортизация в бухгалтерском учете начисляется линейным методом.

Переоценка имущества в соответствии с учетной политикой не проводится. Общество на основании договора аренды пользуется муниципальным земельным участком, на

котором расположено здание по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, улица Торговая, дом 2.
Общество не владеет нематериальными активами.
Общество не имеет долгосрочных финансовых вложений.

1.3. Оборотные активы.

Запасы

Остатков материальных запасов на отчетную дату нет.

Материальные ценности принимаются к учету по фактической стоимости, оценка производственных запасов при отпуске и выбытии производится по стоимости первых поступивших партий.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

В залог материальные ценности не передавались.

Дебиторская задолженность

К дебиторской задолженности отнесены: остатки не списанных расходов будущих периодов 10 тыс. рублей (к расходам будущих периодов отнесены расходы на программное обеспечение для текущей деятельности Общества и абонентское обслуживание Интернет-отчетность), задолженность покупателей по оплате услуг, оказанных Обществом 704 тыс. рублей, выдана предоплата поставщикам 10 тыс. рублей. Задолженность ООО «УК «КОМФОРТ СЕРВИС» (ИНН 6679085823) по договору аренды в сумме 524 тыс. рублей признана сомнительной, на величину задолженности в 2024 году создан резерв по сомнительным долгам.

Финансовые вложения

В 2025 году финансовые вложения не приобретались, займы не выдавались.

На 31.12.2025 финансовых вложений нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчетном году расчеты с покупателями и заказчиками осуществлялись в наличной и безналичной форме только в рублях. На отчетную дату остатка наличных денежных средств в кассе нет, остаток на расчетном счете 6434 тыс. рублей.

Официальный курс на 31 декабря 2025 г. Евро = 92,0938, Доллар США =78,2267.

1.4. Капитал и резервы

В отчетном периоде произошла смена участников, прекращение у Тасакова Д.В. и возникновение у Седухиной Н.В. обязательственных прав в отношении Общества в размере доли 6/35 уставного капитала.

100% уставного капитала Общества номиналом 4670 тыс. руб. принадлежат шестерым физическим лицам каждый из которых является владельцем менее 20% доли в уставном капитале Общества.

В отчетном периоде распределены и выплачены дивиденды в сумме 3000 тыс. рублей.

Прибыль отчетного года составила 2693 тыс. рублей, нераспределенная прибыль на отчетную дату 6566 тыс. рублей.

1. 5. Долгосрочные обязательства.

Долгосрочных обязательств, займов и кредитов, полученных Обществом нет.

1.6. Краткосрочные обязательства.

Заемные средства

Краткосрочные обязательства по займам на 31.12.2025 отсутствуют, задолженностей по кредитам у Общества нет. Начисленных и не уплаченных процентов нет.

Кредиторская задолженность

В числе кредиторской отражена задолженность Общества перед поставщиками 62 тыс. рублей, перед покупателями в части полученных авансов 1720 тыс. рублей, по налогам 53 тыс. рублей - имеет текущий характер. За отчетный период Обществом уплачено налогов 574 тыс. рублей в том числе НДФЛ 390 тыс. рублей и налог, уплачиваемый при упрощенной системе налогообложения 184 тыс. рублей.

1.7 Обеспечения обязательств

24.01.2025г Общество погасило свои обязательства в форме поручительства и залога имущества по договорам кредитования АО «ЮАИЗ» на 500211 тыс. рублей. Других обеспечений в 2025г Общество не выдавало.

Обеспечительные платежи полученные по договорам аренды на 31.12.2025 составили 1019 тыс. рублей

2. О финансовых результатах

Выручка

Общество признает выручку от реализации по мере оказания услуг в соответствии с условиями договоров. Основным видом деятельности является предоставление нежилых помещений в аренду (ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом).

Выручка за 2025 год 14200 тыс.рублей. Доходы от аренды составляют 14100 тыс. рублей (99,3%), еще 100 тыс. рублей (0,7%) - это доход от предоставления обеспечения в виде залога имущественных прав (права аренды) собственного недвижимого имущества, поручительств.

Заказчиками и арендаторами являются как организации, так и индивидуальные предприниматели.

В себестоимость продаж отнесены расходы:
суммы начисленной амортизации, охрана имущества, расходы на содержание и ремонты недвижимости, утилизация отходов, обеспечение санитарной безопасности и прочие, всего 9707 тыс. рублей.

К управленческим расходам отнесены вознаграждение управляющего, оплата юридических и услуг по ведению бухучета, услуги программиста, информационные услуги, программное обеспечение, всего 2657 тыс. рублей.

Прибыль от продаж составила 1836 тыс. рублей.

Проценты к получению 1093 тыс. рублей начислены на остатки денежных средств на расчетном счете.
К прочим расходам отнесены услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию 31 тыс. рублей.

Прибыль до налогообложения за 2025 год составила 2898 тыс. рублей.
Налог применяемый при упрощенной системе налогообложения за отчетный год 205 тыс. рублей, чистая прибыль за 2025 год 2693 тыс. рублей.

3. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Рыночные риски

Деятельность Общества ориентирована на российский рынок, Общество не осуществляет экспортные и импортные операции.
Арендаторами и покупателями услуг являются российские организации и предприниматели. Таким образом, на деятельность Общества факторы внешнего рынка

оказывают минимальное значение, вследствие чего риски Общества на внешних рынках отсутствуют или являются несущественными.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Общества на его деятельность могут иметь:

рост стоимости сторонних услуг для Общества,

появление на рынке конкурирующих компаний,

снижение объемов производства у клиентов и покупателей, и как следствие, снижение потребности в аренде, потреблении предлагаемых Обществом услуг.

Можно с уверенностью утверждать, что значительных изменений в составе потребителей и способах использования продуктов деятельности Общества не ожидается, а соответственно и снижения доходов.

Кредитные риски

Выше указано, что Общество принимает на себя обязательства в форме поручительств и предоставления в залог имущества по договорам кредитования третьих лиц. Риск неуплаты заемщиком суммы самого кредита, неуплаты процентов в установленные договорами срок с соблюдением предусмотренных условий является неотъемлемой частью деятельности.

Внешние кредитные риски - страновые, отраслевые, политические, инфляционные риски, когда заемщики не могут погасить долг из-за влияния внешних факторов, являются несущественными.

Внутренние кредитные риски, возникающие из-за внутренних факторов, таких как грубые ошибки при принятии решений о выдаче поручительства или залога, его условиях могут имеет место. Однако, Общество способно оценить степень риска при предоставлении гарантий. Общество располагает услугами высококвалифицированных специалистов, проявляющим повышенную скрупулезность при оформлении поручительств, владеющих различными методами оценки и анализа рисков, методами воздействия на возникающие риски.

Поручительства Общества являются привлекательным для клиентов с точки зрения доступности, оперативности и получения комплексного продукта – получение поручительства, залог недвижимостью, право аренды земельного участка, услуги и консультации по правовым и финансовым вопросам. Таким образом, данные риски сведены к минимальному влиянию на деятельность Общества.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги, используемые Обществом в своей деятельности и их влияние на деятельность Общества.

Деятельность Общества не зависит от влияния факторов на внешнем рынке, за исключением макроэкономических. Услуги, оказываемые Обществу, связаны с содержанием и ремонтом офисов, консультационными и информационными услугами. Договорные отношения с подавляющим большинством поставщиков являются многолетними и предсказуемыми. Приобретение услуг Обществом, в основной массе носит заведомо плановый характер ввиду чего, рост их стоимости не может существенно негативно повлиять на деятельность Общества.

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги Общества и их влияние на деятельность Общества.

Цены на услуги Общества не привязаны к мировым ценам на базовые и драгоценные металлы, таким образом, снижение мировых цен не может привести к снижению цен на результаты деятельности Общества. Предполагаемые действия Общества в случае возможных изменений в отрасли: при любом ухудшении ситуации в отрасли действия Общества будут направлены на сохранение текущего стабильного положения на рынке и экспансию на новые рынки. Предполагаемые действия Общества в случае реализации отраслевых рисков включают в себя:

оптимизацию затрат;

анализ ситуации на рынке и поиск путей дальнейшего развития с учетом изменяющихся условий работы в отрасли.

В случае изменений отраслевых факторов Общество планирует:

дальнейшее развитие политики заключения контрактов с потребителями услуг;

адаптацию ценовой политики под изменяющиеся отраслевые условия;

расширение клиентской базы и совершенствование системы взаимоотношений с клиентами;

Для сохранения возможности выполнять свои обязательства в случае неблагоприятного снижения цен Обществом проводятся мероприятия по сокращению себестоимости услуг, оптимизации существующей материальной базы.

С целью контроля над расходами в Обществе действует система бюджетирования, поэтапного согласования и утверждения затрат.

Риск ликвидности

Риски ликвидности, согласно Информации Минфина России № ПЗ-9/2012 и МСФО (IFRS 7) «Финансовые инструменты».

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность перед бюджетом. Финансовые обязательства анализируются по срокам погашения относительно отчетной даты в соответствии с условиями выдачи. Информация о выданных обеспечениях, каких-либо имеющихся ограничениях по использованию в запланированных целях неоплаченных активов приведена выше. Риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общества отсутствует.

Страновые риски:

Политическая и экономическая ситуация в РФ в настоящее время не отличается стабильностью, финансово-экономическое состояние РФ нельзя охарактеризовать как устойчивое, учитывая продление введенных в отношении России санкции.

В настоящее время страны Запада все чаще ужесточают санкционный режим в отношении России. Однако, влияние расширения санкционного режима оценивается, как несущественное.

Региональные риски:

Общество зарегистрировано как налогоплательщик на территории Свердловской области. Реализация услуг осуществляется исключительно на территории Российской Федерации, внешнеэкономическую деятельность Общество не осуществляет.

Ухудшение экономической ситуации в регионе, в котором оперирует Общество, может произойти в случае критических изменений в экономической ситуации в целом.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на его деятельность:

предполагается принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможности оказания негативного воздействия политической ситуации в мире, в стране и регионе на бизнес Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как минимальные.

Валютные риски

В отчетном периоде Общество не имело обязательств, выраженных в валюте.

Все расчеты с поставщиками, расчеты, связанные с реализацией услуг, осуществляются Обществом в валюте Российской Федерации, таким образом, влияние валютных курсов на выручку и себестоимость минимально.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Внутренний рынок:

Общество осуществляет своевременную уплату всех налогов, арендной платы за землю в городской бюджет.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство Российской Федерации.

В ходе операционной деятельности Обществом осуществляется непрерывный мониторинг

изменений налогового законодательства РФ, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства. Налоговые риски своевременно оцениваются и учитываются при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Внешний рынок:

Деятельность Общества ориентирована исключительно на российский рынок. Общество не осуществляет экспортные и импортные операции.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности

Общество не осуществляет деятельность, требующую лицензирования. Риски, связанные с изменением требований к лицензированию, оцениваются как несущественные и маловероятные.

Риски, связанные изменением судебной практики.

В судебных процессах, которые могли бы существенно отразиться на финансово - хозяйственной деятельности, Общество не участвовало.

Управляющий – Индивидуальный предприниматель Леонтьев Андрей Александрович