

Общество с ограниченной ответственностью "Технопарк Волхонский"

(ООО "Технопарк Волхонский")

ИНН 7801298021, КПП 780701001, ОГРН 1157847450188,

Адрес: 198326, г. Санкт-Петербург, ш. Волхонское, д. 112, литера А, помещ. 4-Н, комната 21

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

1.2. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 9 человек;

1.3. Дата государственной регистрации – 25.12.2015

1.4. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- Багаев И.В. с долей 100 процентов;

1.5. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Генеральный директор Общества: Багаев И.В. (приказ № 1 от 25.12.2015г.);

Главный бухгалтер Общества: Багаев И.В. (приказ № 2 от 25.12.2015г.);

1.6. Аудит бухгалтерской отчетности Общества:

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

3. Информация об учетной политике

3.1. Бухгалтерский и налоговый учет в Обществе ведется силами бухгалтерии.

3.2. 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. (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. (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. (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. (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. (п. 3.1 ПБУ 16/02).

3.3. Исправление ошибок и изменение учетной политики

3.3.1. 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 (п. 9, 14 ПБУ 22/2010);

3.3.2. 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 (п. 15.1 ПБУ 1/2008);

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.

3.4. Учет основных средств и капитальных вложений в них

3.4.1. 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.

Положение учетной политики		Основание
Основные средства		
Принятие к учету	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	п. 5 ФСБУ 6/2020

	сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.	
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Организация не проверяет ОС на обесценение.	п. 13 ФСБУ 6/2020
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п. 33, 35 ФСБУ 6/2020
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п. 9 ФСБУ 6/2020

3.5. Учет запасов

Положение учетной политики		Основание
Учет материально-производственных запасов		
Принятие к учету	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.	п. 17 ФСБУ 5/2019
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019
Оценка	Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.	п. 32 ФСБУ 5/2019

3.6. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

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

3.6.2. 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.

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

3.7. Учет аренды

3.7.1. 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". (п. 10 ФСБУ 25/2018)

3.7.2. 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.

(п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

3.7.3. 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. (п. 11 ФСБУ 25/2018)

3.8. Учет расходов и доходов

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. (абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов)

3.9. Учет расходов по займам и кредитам

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

(п. 4 ПБУ 15/2008)

4. Бухгалтерская отчетность

Организация применяет формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 3, 4 к ФСБУ 4/2023. Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

5. Основные средства

5.1. 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.	290 447	(107 833)	137 606	(127 826)	58 421	(78 655)	-	-	-	-	-	301 727	(128 553)
	3а 2024 г.	234 297	(89 663)	63 357	(7 207)	1 107	(19 276)	-	-	-	-	-	290 447	(107 833)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	145 979	(60 125)	61 236	(61 236)	57 105	(62 890)	-	-	-	-	-	145 979	(65 909)
	3а 2024 г.	83 768	(56 591)	63 233	(1 022)	1 022	(4 555)	-	-	-	-	-	145 979	(60 125)
Сооружения	3а 2025 г.	34 767	(15 636)	1 332	(830)	830	(5 003)	-	-	-	-	-	35 269	(19 809)
	3а 2024 г.	34 767	(10 786)	-	-	-	(4 850)	-	-	-	-	-	34 767	(15 636)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	30 441	(15 037)	-	-	-	(3 353)	-	-	-	-	-	30 441	(18 389)
	3а 2024 г.	30 525	(11 751)	-	(85)	85	(3 370)	-	-	-	-	-	30 441	(15 037)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	380	(179)	101	-	-	(85)	-	-	-	-	-	481	(264)
	3а 2024 г.	256	(138)	124	-	-	(41)	-	-	-	-	-	380	(179)
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	(1 500)	486	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	32 024	-	64 472	(64 260)	-	-	-	-	-	-	-	32 236	-
	3а 2024 г.	38 124	-	-	(6 100)	-	-	-	-	-	-	-	32 024	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	46 857	(16 856)	10 465	-	-	(7 326)	-	-	-	-	-	57 322	(24 182)
	3а 2024 г.	46 857	(10 396)	-	-	-	(6 461)	-	-	-	-	-	46 857	(16 856)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		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	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	15 353	(924)	-	-	-	(3 257)	-	-	-	13 853	(3 694)
	3а 2024 г.	-	-	15 353	-	-	(924)	-	-	-	15 353	(924)
в том числе: Транспортные средства	3а 2025 г.	15 353	(924)	-	-	-	(3 257)	-	-	-	13 853	(3 694)
	3а 2024 г.	-	-	15 353	-	-	(924)	-	-	-	15 353	(924)

5.3. 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	151 097	165 020	106 511
в том числе:			
Здания	80 070	85 854	27 177
Сооружения	15 460	19 131	23 981
Машины и оборудование (кроме офисного)	12 051	15 404	18 774
Офисное оборудование	217	201	118
Транспортные средства	10 159	14 430	-
Другие виды основных средств	33 140	30 000	36 461
Неамортизируемые основные средства - всего	32 236	32 024	38 124
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	32 236	32 024	38 124
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

5.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

6. Финансовые вложения

6.1. 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.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	95	-	13 215	(13 310)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	22 369	(22 274)	-	-	-	-	95	-
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	95	-	13 215	(13 310)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	22 369	(22 274)	-	-	-	-	95	-
Итого	За 2025 г.	98	-	13 215	(13 310)	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	3	-	22 369	(22 274)	-	-	-	-	98	-

6.2. 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	-	-	-

7. Запасы

7.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	-	-	28 190	(28 190)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 317	(2 317)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	12 109	(12 109)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 332	(1 332)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	16 081	(16 081)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	985	(985)	-	-	-	-	-	-

7.2. 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	-	-	-

9. Обязательства

9.1. 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.	76 580	25 230	-	(15 419)	-	-	86 391
	За 2024 г.	93 364	4 600	-	(21 383)	-	-	76 580
в том числе:								
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	22 983	-	-	(15 419)	-	-	7 564
	За 2024 г.	44 366	-	-	(21 383)	-	-	22 983
Долгосрочные займы	За 2025 г.	53 598	25 230	-	-	-	-	78 827
	За 2024 г.	48 998	4 600	-	-	-	-	53 598
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	109 859	66 109	2	(99 656)	-	-	76 314
	За 2024 г.	34 023	105 668	4	(29 836)	-	-	109 859
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	47 063	15 559	-	(47 063)	-	-	15 559
	За 2024 г.	8 600	47 063	-	(8 600)	-	-	47 063
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	43 328	33 086	-	(43 328)	-	-	33 086
	За 2024 г.	6 817	43 328	-	(6 817)	-	-	43 328
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	15	(2)	2	-	-	-	15
	За 2024 г.	-	10	4	-	-	-	15
Расчеты по аренде	За 2025 г.	13 754	-	-	(6 244)	-	-	7 510
	За 2024 г.	-	13 754	-	-	-	-	13 754
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	954	17 460	-	(56)	-	-	18 358
	За 2024 г.	15 204	-	-	(14 250)	-	-	954
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 130	6	-	(510)	-	-	626
	За 2024 г.	293	872	-	(36)	-	-	1 130
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	3 062	-	-	(1 976)	-	-	1 086
	За 2024 г.	2 498	564	-	-	-	-	3 062
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	237	-	-	(164)	-	-	74
	За 2024 г.	253	-	-	(16)	-	-	237
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	194	-	-	(194)	-	-	-
	За 2024 г.	233	77	-	(116)	-	-	194
Итого	За 2025 г.	186 439	91 339	2	(115 075)	-	X	162 705
	За 2024 г.	127 387	110 268	4	(51 219)	-	X	186 439

9.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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