

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2025 ГОД
ООО «Борей»**

СОДЕРЖАНИЕ

I.	Информация об Обществе	3
II.	Существенные элементы учетной политики	4
1.	Основа составления	4
2.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	4
3.	Основные средства	4
4.	Права пользования активом (ППА), обязательства по аренде	5
5.	Финансовые вложения	5
6.	Расходы будущих периодов	5
7.	Дебиторская задолженность	5
8.	Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	6
9.	Оценочные обязательства, условные обязательства	6
10.	Признание доходов	6
11.	Признание расходов	6
12.	Налог на прибыль	6
13.	Кредиты и займы полученные	6
14.	Изменения классификации, исправление ошибок	6
14.1.	Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности	6
14.2.	Корректировка сравнительных показателей	6
III.	Раскрытие существенных показателей	7
1.	Основные средства	7
2.	Финансовые вложения	7
3.	Налог на прибыль организации	7
4.	Дебиторская задолженность	8
5.	Кредиторская задолженность и прочие обязательства	8
6.	Денежные средства и денежные эквиваленты	8
7.	Капитал	8
8.	Кредиты и займы	8
9.	Оценочные обязательства	9
10.	Выручка	9
11.	Расходы по обычным видам деятельности	9
12.	Связанные стороны	9
13.	Соблюдение допущения непрерывности деятельности	9
14.	События после отчетной даты	9
15.	Информация о рисках	10

I. Информация об Обществе

Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Борей» (далее «Общество»), вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Общество не имеет обособленных подразделений.

Регистрационный адрес Общества: 111024, Москва, 2-ая ул. Энтузиастов, дом 5, корп.3, пом. I, комната 5

Почтовый адрес Общества: 111024, Москва, 2-ая ул. Энтузиастов, дом 5, корп.3, пом. I, комната 5

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года 9 человек, 31 декабря 2024 года составила 8 человек, на 31 декабря 2023 года – 8 человек.

Учредители (Участники) Общества:

№ п/п	Учредители – физические лица.	Доля в УК
1	Белинченко Евгений Анатольевич	12 000 000,00 руб. (66,67%)
2	Карсов Родион Юрьевич	6 000 000,00 руб. (33,33%)
	Итого:	18 000 000 (100%)

Конечный бенефициар Общества:

Белинченко Евгений Анатольевич ИНН 773407553738

Органы управления Общества:

В соответствии с Уставом Общества управление Обществом осуществляется Общим собранием учредителей, и Единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором. Генеральный директор осуществляет текущее руководство Обществом.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность в организации
1	Общее собрание учредителей	Белинченко Е.А., гражданство РФ, Карсов Р. Ю., гражданство РФ,
2	Генеральный директор	Лукина Татьяна Викторовна

Единоличный исполнительный орган Общества:

Лукина Татьяна Викторовна – Генеральный директор Общества с 2006 года.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым). В пояснениях 15 «Информация о рисках», 13 «Соблюдение допущения непрерывности деятельности», 16 «События после отчётной даты» настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрыта существенная информация об экономической среде, в которой Общество осуществляет свою деятельность и о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками, а также изменениях по сравнению с предыдущим периодом.

II. Существенные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики (УП).

1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Федеральными стандартами бухгалтерского учёта и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, прав пользования активами, которые оценены по остаточной стоимости, активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости, и оценочных обязательств.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

3. Основные средства

В составе основных средств отражены: нежилое помещение, оборудование, офисная техника со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Основные средства, оцениваемые по первоначальной стоимости

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до момента признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений.

В бухгалтерском балансе основные средства, показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно.

Сроки полезного использования, определяемые на основе:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Принятые Обществом сроки полезного использования приведены ниже.

Вид основных средств	Сроки полезного использования объектов на 31.12.2025	Сроки полезного использования объектов на 31.12.2024
Здание, нежилое помещение	30 лет	30 лет
Офисная техника	2 года	2 года

8. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности.

9. Оценочные обязательства, условные обязательства

Общество относится к объектам МСП и не применяет положение в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»:

10. Признание доходов

Выручка от оказания услуг признавалась по мере оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- доходы от прочих операций;

11. Признание расходов

Себестоимость продаж включает фактические затраты Общества, связанные с осуществлением деятельности, в том числе: расходы на оплату труда персонал, взносы на оплату труда, амортизацию, прочие затраты. Данные расходы Общества отражаются за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- расходы от прочих операций.

12. Налог на прибыль

Общество относится к МСП и в политике закреплено решение не применять ПБУ 18/02.

Налог на прибыль (стр. 2410), включая текущий налог (стр.2411) представлен по ставке, действующей на конец отчётного периода.

13. Кредиты и займы полученные

Проценты по полученным займам и кредитам учитывается в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

14. Изменения классификации, исправление ошибок

14.1. Исправление бухгалтерской (финансовой) отчетности

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность не является исправленной по отношению к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.

14.2. Корректировка сравнительных показателей

В отчетном году не были выявлены существенные ошибки прошлых лет, допущенные в результате некорректного отражения фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику Общества, способные оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств и финансовые результаты Общества в 2025 году не производилось. ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» не применялся в связи с отсутствием в отчётном году нематериальных активов.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период		На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства - всего	за 2025г.	56 493	(36 073)		(1 712)	56 493	(37 786)
	за 2024г.	56 493	(34 280)		(1 739)	56 493	(36 073)
в том числе:							
Здания	за 2025г.	50 935	(30 758)		(1 693)	50 935	(32 452)
	за 2024г.	50 935	(29 065)	-	(1 693)	50 935	(30 758)
Машины и оборудование	за 2025г.	5 269	(5 026)		(19)	5 269	(5 045)
	за 2024г.	5 269	(4 953)		(73)	5 269	(5 026)
Производственный и хозяйственный инвентари	За 2025г.	289	(289)		-	289	(289)
	За 2024г.	289	(262)		(27)	289	(289)

2. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Первоначальная стоимость на начало периода	Изменения за период		Первоначальная стоимость на конец периода
			поступило	списано	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025 г.		11	(8)	3
	за 2024 г.				
Депозиты	за 2025 г.		11	(8)	3
	за 2024 г.				

3. Налог на прибыль организации

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Выручка	43 202	38 784
Себестоимость продаж	(41 067)	(37 524)
Валовая прибыль	2 135	1 260
Проценты к получению	4	-
Прочие доходы	117	-
Прочие расходы	(382)	(388)
Прибыль до налогообложения	1 874	872
Чистая прибыль	285	1 694

4. Дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	53	1	1
Расчёты с бюджетом, сальдо на ЕНС	52	-	2 2450
Расчеты с покупателями и заказчиками	282	159	143
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 732	2 738	6 412
(Резерв по сомнительным долгам)			
Расчеты по налогам и сборам	-	1 215	1 420
Расчеты по социальному страхованию			
Расчеты с подотчетными лицами			
Расчеты с персоналом по прочим операциям			
Итого:	5 119	4 114	10 426

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023.

5. Кредиторская задолженность и прочие обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Сальдо на ЕНС		115	
Расчеты по авансам полученным (покупатели и заказчики)	5 041	4 631	4 166
Расчёты по оплате труда			
Поставщики и подрядчики	124	284	449
Расчеты по налогам и сборам	312	1 309	1 452
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	1 713	1 662	1 295
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	218	146	8
Расчеты с персоналом по прочим операциям			
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1	1	1
Итого	7 409	8 147	7 371

Прочие обязательства

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Прочая задолженность	-	-	-
Итого	-	-	-

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетных счетах	237	3 189	1 810
Финансовые вложения – средства на депозитных счетах	3 160		
Итого	3 397	3 189	1 810

Денежные средства, недоступные для использования на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 отсутствуют.

Денежные потоки по прочим платежам и поступлениям

отсутствуют

7. Капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества сформирован за счет взносов учредителей компании и составляет 18 000 тыс. руб. Уставный капитал на 31.12.2023, 31.12.2024 и 31.12.2025 оплачен полностью.

8. Кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы отсутствовали на 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025.

9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства отсутствовали на 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025

10. Выручка

тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Выручка от оказания работ и предоставления услуг	38 784	43 202
Итого	38 784	43 202

В состав услуг, оказываемых Обществам, включаются услуги:

- услуги по предоставлению в аренду складских и офисных помещений;

11. Расходы по обычным видам деятельности

тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2025 год
Материальные затраты	(397)	(255)
Затраты на оплату труда	(12 332)	(6 512)
Отчисления на социальные нужды	(2 439)	(1 258)
Амортизация	(1 712)	(1 792)
Прочие затраты:	(24 186)	(27 707)
Итого:	(41 067)	(37 524)

12. Связанные стороны

Операции со связанными сторонами – юридическими лицами, соответствующие критериям Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденному приказом Минфина РФ от 29.04.2008 №48н, в 2016 году, осуществлялись с:

Дочерние и зависимые общества: - отсутствуют

Дивиденды

В 2025 году дивиденды не начислялись

тыс. руб.

Акционеры – физические лица	Сумма задолженности перед акционерами по начислению на 31.12.2023	Сумма начисленных дивидендов в 2024 г.	Сумма выплаченных дивидендов в 2024 г.	Сумма задолженности перед акционерами по начислению на 31.12.2024	Сумма начисленных дивидендов в 2025г.	Сумма выплаченных дивидендов в 2025 г.	Сумма задолженности перед акционерами по начислению на 31.12.2025
Белинченко Е.А.	-	6 000	(6 000)	-	-	-	-
Карсов Р. Ю.	-	3 000	(3 000)	-	-	-	-
Итого	-	9 000	(9 000)	-	-	-	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества является Генеральный директор Общества, В 2025 году Общество начислило генеральному директору заработную плату в размере 2,487 тыс. руб. (в 2024 году – 2,104 тыс. руб.)

13. Соблюдение допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

14. События после отчетной даты

После отчетной даты Обществом не было существенных изменений.

15. Информация о рисках

Общество ведет деятельность на территории России. Налоговая система России характеризуется часто меняющимся законодательством, которое достаточно часто имеет обратную силу, содержит нечетко сформулированные положения, может быть противоречиво и неоднозначно интерпретировано. Очень часто различные налоговые органы имеют различные точки зрения на интерпретацию отдельных норм налогового законодательства. Руководство считает, что учло все налоговые обязательства, базируясь на своих наилучших оценках и интерпретациях налогового законодательства.

Руководство Общества отслеживает регуляторные изменения и проводит оценку эффекта от внедрения мер.

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие.

Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками, и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит исчерпывающего описания всех рисков, которые могут повлиять на деятельность Общества.

Правовые риски

В отдельную группу выделены правовые риски, которые включают в себя следующие возможные негативные последствия:

- несоблюдение требований нормативных правовых актов и заключенных договоров;
- правовые ошибки при осуществлении деятельности.

В связи с этим в Обществе ведется непрерывный мониторинг изменения законодательства, проводится информирование персонала по возможным негативным событиям вследствие его изменения. Правовые риски в Обществе отнесены к группе приемлемых рисков.

В целом, за рассматриваемый период правовые риски не повлияли на деятельность Общества, благодаря работе по управлению рисками и их минимизации.

Генеральный директор

ООО «Борей»

«19» марта 2026 г.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to T. V. Lukina.

Т. В. Лукина