

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
по ООО «ЛАЙНЕР» за 2025 год**

**1. Сведения об ООО «Лайнер»**

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лайнер» (далее ООО).

**1.2. ИНН 770153352**

1.3. Юридический адрес : 140100 г. Раменское, Московской области, ул. Вокзальная, 4Б

1.4. Фактический (почтовый) адрес: 140100 г. Раменское, Московской области, ул. Вокзальная, 4Б

1.5. Дата государственной регистрации: 16.04.2004 г. ОГРН 1047796259741.

1.6. Уставный капитал организации составляет 5,910,000.00 рублей. В отчетном году участниками ООО «Лайнер» являлись граждане России.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.7. Бенефициарными владельцами ООО «Лайнер» являются:

- Тростянецкий Евгений Яковлевич, 15.06.1959 г.р., гражданство РФ, ИНН 771502059500

Паспортные данные № 45 07 № 488291, выдан отделом Внутренних дел Мещанского района города Москвы, дата выдачи 15.09.2004 г., адрес места жительства: РОССИЯ, 129110, Город Москва, улица Трифоновская, дом 54, квартира 43, обладающий 72,4% доли в обществе

- Кузнецова Анна Николаевна, 11.07.1980 г.р., гражданство РФ, ИНН 773721422745

Паспортные данные № 45 02 № 673398, выдан ОВД "Орехово-Борисово Северное" гор. Москвы, дата выдачи 22.02.2002 г., адрес места жительства: РОССИЯ, 115569, Город Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Орехово-Борисово Северное, улица Маршала Захарова, дом 8, корпус 3, квартира 335, обладающая 27,6% доли в обществе

Вознаграждение членам совета директоров не начислялось и не выплачивалось.

Иные операции со связанными сторонами отсутствовали. Заработанная плата начисляется и выплачивается в соответствии с трудовыми договорами и утвержденным штатным расписанием.

1.8. ООО «Лайнер» зарегистрировало обособленное подразделение в г. Воронеже, без выделения на отдельный баланс и открытия расчетного счета. В ИФНС по месту регистрации обособленного подразделения оплачиваются в бюджет следующие налоги: НДС/Л, налог на имущество, налог на землю, налог на прибыль.

При распределении налога на прибыль рассчитывается удельный вес по численности.

Кроме того, Общество предоставляет по месту регистрации обособленного подразделения декларации налогу имущество-в части стоимости здания ТЦ и находящихся в нем основных средств, а также Декларацию по земельному налогу на стоимость земельного участка под зданием ТЦ по адресу г. Воронеж, ул. 20 лет Октября, 90.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» и ФСБУ4/2023.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности, нейтральна.

Содержание и формы бухгалтерской отчетности применяются последовательно от одного отчетного периода к другому.

По каждому показателю в бухгалтерской отчетности приведены сравнительные показатели.

Годовая бухгалтерская отчетность формируются в соответствии с требованиями, установленными Законом №402-ФЗ от 06.12.11, действующей учетной политикой организации и нормативными актами

регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета, а так же применением стандарта ФСБУ 5/2019.

Согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», применяются к тем случаям, которые возникнут с 1 января 2024г. т.е. перспективный вариант, соответственно не пересчитываются показатели учета и отчетности до даты перехода на ФСБУ 25/2018 (Аренда признается операционной, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. (п. 26 ФСБУ 25/2018))

В соответствии с п. 51 ФСБУ 6/2020 стандарт «Порядок учета основных средств» применяется к тем фактам жизнедеятельности организации, которые возникнут с 1 января 2024г. т.е. перспективный вариант, соответственно не пересчитываются показатели учета и отчетности до даты перехода на ФСБУ 6/2020.

Показатель существенности ошибки в бухгалтерском учете составляет 10 % валюты баланса.

В течении 2025 года при осуществлении хозяйственной деятельности отсутствовали:

- чрезвычайные факты хозяйственной деятельности;
- условные факты хозяйственной деятельности;
- выделенные отчетные сегменты;
- рыночные риски
- прекращение операций.

Поэтому информация по ним не раскрывается.

1.9. Средняя численность -15 человек.

1.9.1. ООО «Лайнер» отнесено по критериям выручка и численность к субъектам малого предпринимательства, указано в федеральном реестре.

## **2.Основные элементы учетной политики.**

### 2.1.Учетная политика для целей бух учета.

2.1.1.Бухгалтерский учет в ООО «Лайнер» осуществляется бухгалтерской службой в количестве 2 человек.

2.1.2. Срок полезного использования по ОС определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 №1.

2.1.3.Для начисления амортизации ОС применяется линейный способ.

2.1.4.Ежегодная переоценка ОС не производится.

2.1.5.При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.1.6. Малооценные объекты ОС стоимостью не более 100 тысяч рублей, а так же книги, брошюры и др.издания учитываются в составе МПЗ.

### 2.2. Учетная политика для целей налогового учета .

2.2.1. ООО «Лайнер» определяет налоговую базу по НДС по «отгрузке».

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Лайнер» использует «метод начисления».

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по средней себестоимости.

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.5. ООО «Лайнер» применяет общий режим налогообложения.

3. Финансово-хозяйственная деятельность ООО «Лайнер»

Основной вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом (здание торгового центра в г. Воронеже, ул.20-лет Октября,90). Аренда является операционной, поэтому ФСБУ/25 в 2025 году не применялось.

Объемы реализации за последние 2 года составили (без НДС):

2024 год 212,7 млн. рублей.

2025 год 225,4 млн. рублей.

Расшифровка статей Бухгалтерского баланса

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1. Основные средства в сумме 119 636 тыс. рублей (код 1150)

Таблица 1

| Наименование показателя | Код  | Период    | На начало года           |                         | поступило<br>Изменения за период |                          |                         |                       |                          |                         | На конец периода         |                         |
|-------------------------|------|-----------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                         |      |           | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Поступило                        | Выбыло объектов          |                         | Начислено амортизации | Переоценка               |                         | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |
|                         |      |           |                          |                         |                                  | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                       | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация |                          |                         |
| Основные средства       | 1150 | За 2025г. | 463322                   | 329449                  |                                  |                          |                         | 14238                 |                          |                         | 463322                   | 343687                  |
|                         | 1150 | За 2024г. | 463322                   | 315017                  |                                  |                          |                         | 14432                 |                          |                         | 463322                   | 329449                  |

По результатам проведенной инвентаризации ОС с истекшим сроком амортизации и не используемые в процессе хозяйственной деятельности ввиду физического и 100% морального износа были списаны. В будущем продаже не подлежат. Не переоценивались, так как в дополнении к учетной политике ликвидационная стоимость равна нулю.

Здание и земля находится в собственности Общества, Налог на имущество по данному объекту недвижимости (по кадастровой стоимости) оплачивается по месту регистрации здания (в бюджет г. Воронежа), так же и земельный налог.

3. Финансовые вложения составили – 2 842 009 тыс. рублей (код 1170)

Таблица 3.

| Наименование показателя          | Код  | Период    | На начало года           |          | поступило<br>Изменения за период |                          |             |                     |                                                      | На конец периода         |          |
|----------------------------------|------|-----------|--------------------------|----------|----------------------------------|--------------------------|-------------|---------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|----------|
|                                  |      |           | Первоначальная стоимость | Проценты | Поступило                        | Выбыло (погашено)        |             | Начислено процентов | Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценивания) | Первоначальная стоимость | Проценты |
|                                  |      |           |                          |          |                                  | Первоначальная стоимость | Накопленная |                     |                                                      |                          |          |
| Долгосрочные финансовые вложения | 1170 | За 2025г. | 1318309                  |          | 476043                           | (446196)                 |             |                     |                                                      | 1348156                  |          |
|                                  | 1170 | За 2024г. | 1318309                  |          | 205641                           | (158780)                 |             |                     |                                                      | 1271448                  |          |
| Проценты                         | 1170 | За 2025г. |                          | 1,493854 |                                  |                          |             | 1493854             |                                                      |                          | 1,493854 |
|                                  | 1170 | За 2024г. |                          | 1,355299 |                                  |                          |             | 1355300             |                                                      |                          | 1,355299 |

4. Прочие внеоборотные активы составили 3,094 тыс. рублей (код 1190) - НДС с долгосрочных депозитов от арендаторов, клиентские лицензии программ 1С, программа Контур.

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1.Запасы (материалы) (код 1210) в сумме 528 тыс. рублей. Материалы закупаются в основном для поддержания жизнедеятельности Торгового центра. Включают в а так же остатки неиспользованной плитки в сумме 528 тыс. рублей, которая находится в запасе ТЦ, и в случае необходимости инженерная служба своими силами производит замену. Дальнейшей продажи, а так же переоценке не подлежит.

Таблица 4.

| Наименование показателя материалы | Код  | Период    | На начало года |                                         | Изменения за период   |               |                               |                              |                                           | На конец периода |                                         |
|-----------------------------------|------|-----------|----------------|-----------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
|                                   |      |           | Себестоимость  | Величина резерва под снижение стоимости | Поступления и затраты | Выбыло        |                               | Убытки от снижения стоимости | Оборот запасов между их группами (видами) | Себестоимость    | Величина резерва под снижение стоимости |
|                                   |      |           |                |                                         |                       | Себестоимость | Резерв под снижение стоимости |                              |                                           |                  |                                         |
| Запасы-всего                      | 5400 | 3а 2025г. | 528            |                                         | 2430                  | (2430)        |                               |                              |                                           | 528              |                                         |
|                                   | 5420 | 3а 2024г. | 548            |                                         | 2264                  | (2264)        |                               |                              |                                           | 528              |                                         |
| В том числе:                      | 5401 | 3а 2025г. | 528            |                                         | 2430                  | (2430)        |                               |                              |                                           | 528              |                                         |
|                                   | 5421 | 3а 2024г. | 548            |                                         | 2264                  | (2264)        |                               |                              |                                           | 528              |                                         |

2. Дебиторская задолженность в сумме – 26036 тыс. рублей, (код 1230) в том числе:  
2.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме – 437 тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.  
2.2. Расчеты с покупателями и заказчиками – 12307 тыс. рублей. Просроченной задолженности с покупателями и заказчиками нет.  
2.3. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 128 тыс. рублей  
2.4. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 8 446 тыс. рублей, включают в себя расчеты по коммунальным платежам в сумме – 8027 тыс. рублей, и страхование имущества в сумме – 418 тыс. рублей.

Таблица 5.

| Наименование показателя                               | Код  | Период    | На начало года                |                                         | поступило<br>Изменения за период |                              |                                                  |                                                  |           | На конец периода              |                                         |
|-------------------------------------------------------|------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                       |      |           | Учтенная по условиям договора | Величина резерва по сомнительным долгам | Поступление                      | В результате хозяй. операций | Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | Погашение | Учтенная по условиям договора | Величина резерва по сомнительным долгам |
|                                                       |      |           |                               |                                         |                                  |                              |                                                  |                                                  |           |                               |                                         |
| Дебиторская задолженность-всего                       | 1230 | 3а 2025г. | 18547                         |                                         | 480087                           |                              |                                                  |                                                  | 472597    |                               | 26036                                   |
|                                                       | 1230 | 3а 2024г. | 22651                         |                                         | 439878                           |                              |                                                  |                                                  | 443983    |                               | 18547                                   |
| в том числе:<br>Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1230 | 3а 2025г. | 1501                          |                                         | 39426                            |                              |                                                  |                                                  | 40490     |                               | 437                                     |
|                                                       | 1230 | 3а 2024г. | 984                           |                                         | 33524                            |                              |                                                  |                                                  | 33007     |                               | 1501                                    |
| Расчеты с покупателями и                              | 1230 | 3а 2025г. | 8636                          |                                         | 278149                           |                              |                                                  |                                                  | 274477    |                               | 12307                                   |

|                                            |      |           |       |  |        |  |  |        |  |      |
|--------------------------------------------|------|-----------|-------|--|--------|--|--|--------|--|------|
| заказчиками                                | 1230 | 3а 2024г. | 13579 |  | 264789 |  |  | 269733 |  | 8635 |
| Расчеты по налогам и сборам                | 1230 | 3а 2025г. | 3565  |  | 149426 |  |  | 148272 |  | 4719 |
|                                            | 1230 | 3а 2024г. | 2851  |  | 130177 |  |  | 129463 |  | 3565 |
| Расчеты по соц. страхованию                | 1230 | 3а 2025г. | 123   |  | 1859   |  |  | 1853   |  | 128  |
|                                            | 1230 | 3а 2024г. | 5     |  | 1721   |  |  | 1603   |  | 123  |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 1230 | 3а 2025г. | 4722  |  | 11228  |  |  | 7505   |  | 8446 |
|                                            | 1230 | 3а 2024г. | 5234  |  | 9728   |  |  | 10239  |  | 4723 |

3. **Капиталы и резервы** (код 1300)

Уставной капитал в сумме- 5910 тыс. рублей. Чистая прибыль за 2025 год- 161 052 тыс. рублей.  
Остаток нераспределенной прибыли на начало 2025 года – 2 188 988 тыс. рублей.  
Дивиденды в 2025 году не выплачивались, решения участниками не принималось.  
По состоянию на 31.12.2025 года нераспределенная прибыль 2 350 040 тыс. рублей.  
Сумма собственного капитала на 31.12.2025 года - 2 355 950 рублей

4. **Долгосрочные кредиты** (код 1410) в сумме – 511 747 тыс. рублей

на начало 2025 года остаток по кредиту СБ РФ по Договору N130B00HMS от 21 апреля 2023 г. в сумме 528 182 тыс. рублей. Остаток по кредиту на 31.12.2024 в сумме- 541 522 тыс. рублей.

5. **Краткосрочные обязательства** (код 1510) в сумме 2 182 тыс. рублей

5.1. **Проценты по краткосрочным кредитам** (15104) в сумме – 542 тыс. рублей начисленные проценты по кредиту СБ РФ согласно условиям договора N130B00HMS от 21 апреля 2023 г подлежащие по условиям дополнительного соглашения оплате в период с 2025г. до 2026 г.

5.2. Проценты по долгосрочным займам - в сумме 1640 тыс. рублей, проценты по долгосрочным займам

6. **Кредиторская задолженность** (код 1520) в сумме 122 063 тыс. рублей

6.1 **Расчетами с поставщиками и подрядчиками** (код 15201) в сумме- 83213 тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.

6.2 **Расчет с покупателями и заказчиками** (код 15202) в сумме- 25180 тыс. рублей является долгосрочной кредиторской задолженностью с учетом НДС по обязательствам. Просроченной задолженности с покупателями и заказчиками нет.

6.3 **Расчеты по налогам и сборам** (код 15203) в сумме- 2 797 тыс. рублей является текущей задолженностью по уплате налогов и сборов, к уплате по сроку.

6.4 **Расчеты с разными дебиторами и кредиторами** (код 15208) в сумме - 500 тыс. рублей, обеспечительный платеж ООО «СИСТЕМА ПБО» к договору аренды №088-03/15 от 06.08.2015г. в сумме- 500 тыс. рублей.  
Просроченной задолженности с разными дебиторами и кредиторами нет.

Таблица 6.

| Наименование показателя | Код | Период | поступило<br>Изменения за период |             |                           |                                       |                                                | На конец периода |                               |                          |
|-------------------------|-----|--------|----------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|
|                         |     |        | Остаток на начало года           | Поступление | В результате хоз.операций | Причитающиеся проценты, штрафы и иные | Причитающиеся проценты, штрафы и иные начислен | Погашение        | Учтенная по условиям договора | Остаток на конец периода |

|                                                    |      |           |        |        | начислени | и |        |  |        |
|----------------------------------------------------|------|-----------|--------|--------|-----------|---|--------|--|--------|
| Кредиторская задолженность- всего                  | 1520 | 3а 2025г. | 103526 |        |           |   |        |  | 122063 |
|                                                    | 1520 | 3а 2024г. | 80363  |        |           |   |        |  | 103549 |
| в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 1520 | 3а 2025г. | 65909  | 64062  |           |   | 81366  |  | 83213  |
|                                                    | 1520 | 3а 2024г. | 43591  | 53681  |           |   | 75999  |  | 65909  |
| Расчеты с покупателями и заказчиками               | 1520 | 3а 2025г. | 24759  | 232252 |           |   | 232672 |  | 25180  |
|                                                    | 1520 | 3а 2024г. | 22566  | 221401 |           |   | 223594 |  | 24759  |
| Расчеты по налогам и сборам                        | 1520 | 3а 2025г. | 12380  | 149402 |           |   | 148989 |  | 12793  |
|                                                    | 1520 | 3а 2024г. | 13401  | 129878 |           |   | 130899 |  | 12380  |
| Расчеты с персоналом по оплате труда               | 1520 | 3а 2025г. | 1      | 4566   |           |   | 7570   |  | 4      |
|                                                    | 1520 | 3а 2024г. | -      | 7293   |           |   | 7293   |  | 1      |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами         | 1520 | 3а 2025г. | 500    | 480    |           |   | 854    |  | 874    |
|                                                    | 1520 | 3а 2024г. | 805    | 86     |           |   | 391    |  | 500    |

## Пояснение к Отчету о финансовых результатах

### 7. Прочие расходы (код 23516)

Прочие расходы в сумме 695 тыс. рублей включает в себя невозмещаемый НДС в сумме- 52 тыс. рублей, членские взносы в Ассоциацию «Два Капитана» в сумме-208 тыс. рублей; Госпошлина 126 тыс. рублей, услуги банка в сумме-213 тыс. рублей, украшения ТЦ к праздникам - 29 тыс. рублей, прочие расходы- 2 тыс. рублей; списание пр. задолж. в сумме- 35 тыс. рублей , б/возмездная помощь - 30 тыс. рублей.

## Пояснения к Отчету о движении денежных средств за 2025 год

### 8. Прочие платежи (код 4129) в сумме-11 712 тыс. рублей в том числе:

- налог на имущество –8 736 тыс. рублей
- налог на землю – 1 476 тыс. рублей
- комиссия банка – 341 тыс. рублей
- возврат депозитов арендаторам -1159 тыс. рублей

### 9. Стоимость чистых активов на конец года составила 2 3555950 тыс. рублей.

ООО «Лайнер» имеет обязательство перед ПАО «Сбербанк России» по Договору N130B00HMS от 21 апреля 2023 г. об открытии ООО «Лайнер» невозобновляемой кредитной линии. Предметом залога является балансовая стоимость здания ТЦ «Солнечный рай» и земли под ним, а также трансформаторной подстанции, кабельных сетей по адресу г. Воронеж, ул.20 лет Октября,90 в сумме 545 000 тыс. рублей.

### 10. Перспективы развития ООО «Лайнер»

С момента введения ограничительных мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) в 2020-2021г. была закрыта часть помещений ТЦ, и продолжает закрываться в 2023,2024 году.

В связи с закрытием помещений, снижений арендной платы и тд, арендаторы продолжают испытывать большие трудности в ведении коммерческой деятельности в ТЦ, своевременно оплачивать арендную

плату, вынуждены закрываться, снижать арендную плату и расторгать договоры, что приводит к снижению выручки ООО «Лайнер», а следовательно к затруднениям в части своевременной оплаты коммунальных платежей, связанных с содержанием здания, оплаты налоговых платежей, а так же выплате процентов и погашению действующего кредита, полученного ПАО Сбербанк.

Имевшие место события, связанные с эпидемией коронавирусной инфекции в 2020 г.-2021, продолжают оказывать негативное влияние в 2025 году на деятельность ООО «Лайнер», однако это не сказалось на достоверности бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2025г.

У ООО «Лайнер» нет планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, предоставленной для аудита.

Руководством ООО «Лайнер» не рассматриваются планы прекращения производственной деятельности в будущем. У ООО «Лайнер» не существует каких-либо событий, произошедших после отчетной даты, которые потребуют корректировки или раскрытия информации по данному вопросу в бухгалтерской (финансовой) отчетности, сформированной по состоянию на 31.12.2025г.

Генеральный директор ООО «Лайнер»



В.В. Крепких

23.03.2026 г.