

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЛОТОС СИТИ" г. Москва**

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Сведения об Обществе

- 1.1 Наименование: ООО "Лотос сити"
- 1.2 Юридический адрес: 117638, Москва г, Одесская ул, дом № 2, Э 1 Пом XXI Ком 55
- 1.3 ОГРН № 1187746748958 от 14.08.2018
- 1.4 Уставный капитал - 1 000 000,00, уплачен полностью
- 1.5 Участники Общества: Козерук Анатолий Николаевич
- 1.6 Исполнительный орган: генеральный директор Маркина Юлия Анатольевна
- 1.7 Дочерних и зависимых обществ нет.
- 1.8 Общество создано в результате реорганизации в форме разделения ООО "Строительные системы" ИНН 7714614665 КПП 772001001.
- 1.9 Активы и обязательства Обществом получены по передаточному акту № 10 от 13.08.2018 г.
- 1.9. Незавершенных судебных дел, способных существенно повлиять на финансовое положение Общества, по состоянию на 31 декабря 2025 г. нет.

2. Основные элементы учетной политики Общества

- 2.1 Учетная политика для целей бухгалтерского учета
 - 2.1.1 Годовая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.
 - 2.1.2 Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 000 руб.
Срок полезного использования поступающих объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 и устанавливается приказом генерального директора на основании решения комиссии по вводу в эксплуатацию основных средств. Амортизация объектов основных средств производится линейным методом. Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев списываются в полной сумме в момент их приобретения. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6 «Основные средства»).
 - 2.1.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 40 000 руб.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.
Затраты на приобретение (создание) краткосрочных прав - активов, обладающих всеми признаками НМА, за исключением того, что предполагаемый срок их использования не превышает 12 месяцев (включая незаконченные разработки таких активов), отражаются в бухгалтерском учете на счете 76.18. Такие затраты списываются на расходы (включаются в стоимость активов, для создания которых они используются) пропорционально количеству календарных дней использования таких прав.
Капитальные вложения в нематериальные активы оцениваются в упрощенном порядке. Затраты, не включенные в сумму капвложений в НМА, признаются расходами периода, в котором они понесены.
Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания. Амортизация начисляется линейным способом.
 - 2.1.4 Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (п. 11 и п. 12 ФСБУ 25/2018).
 - 2.1.5 При продаже товаров или ином выбытии их оценка производится способом "средней себестоимости".
 - 2.1.6 Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.
 - 2.1.7 Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности Общества, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%.
 - 2.1.8 Активы и обязательства Общества, оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и нематериальных активов, которые показываются в отчетности по остаточной стоимости, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.
 - 2.1.9 В бухгалтерском балансе Общества финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.
 - 2.1.10 Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях Общества приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованным пользователям невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.
 - 2.1.11 Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением НДС и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах). Фактические затраты на приобретение активов в качестве финансовых вложений принимаются к учету согласно перечню, приведенному в ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.
При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
По предоставленным займам расчет их оценки по дисконтированной стоимости не производится.

3. Финансово-хозяйственная деятельность

- 3.1 Основная деятельность Общества - сдача в аренду собственного имущества и агентская деятельность по сдаче в аренду имущества комитента. Основная деятельность осуществляется за счет собственных средств.
За отчетный год выручка по основным видам деятельности составила 1 733 тыс. рублей. За 2024 год - 1 300 тыс. рублей.
- 3.2 **Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2025 составляет 814 тыс. рублей, в том числе:**
- 275 тыс. руб. - задолженность поставщиков
- 96 тыс. руб. - расчеты по налогам и сборам
- 443 тыс. руб. - расчеты с прочими дебиторами и кредиторами
Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 составляет 826 тыс. рублей, в том числе:
- 301 тыс. руб. - задолженность поставщиков
- 59 тыс. руб. - расчеты по налогам и сборам
- 466 тыс. руб. - расчеты с прочими дебиторами и кредиторами
- 3.3 **Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 01.01.2025 составляет 1 655 тыс. руб., в том числе:**
- 2 тыс. руб. - задолженность перед поставщиками
- 12 тыс. руб. - авансы от покупателей
- 263 тыс. руб. - задолженность по налогам и взносам
- 1 378 тыс. руб. - расчеты с прочими дебиторами и кредиторами
Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 272 тыс. руб., в том числе:
- 2 тыс. руб. - задолженность перед поставщиками
- 14 тыс. руб. - авансы от покупателей
- 1 256 тыс. руб. - расчеты с прочими дебиторами и кредиторами
- 3.4 Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.25 отсутствует.
- 3.5 Балансовая стоимость основных средств организации на 31.12.2025 - 270 тыс. руб., амортизационные отчисления - 270 тыс. руб.
- 3.6 К прочим доходам, отраженным в отчете о финансовых результатах по строке 2340 в размере 44 тыс. руб., относятся:
- 12 тыс. руб. - проценты по краткосрочным депозитам
- 2 тыс. руб. - списание кредиторской задолженности
- 30 тыс. руб. - прочие доходы
- 3.7 К прочим расходам, отраженным в отчете о финансовых результатах по строке 2350 в размере 40 тыс. руб., относятся:
- 21 тыс. руб. - расходы на услуги банков
- 16 тыс. руб. - налоги и сборы
- 3 тыс. руб. - прочие расходы

4. Социальные показатели

- 4.1 Численность работающих на отчетную дату - 1 чел.
4.2 Затраты на оплату труда составили 276 тыс. руб.
4.3 Сумма взносов на обязательное страхование составила - 86 тыс. руб.

5. Расшировка выданных обеспечений

- 5.1 Выданных обеспечений нет.

6. Расшировка полученных обеспечений

- 6.1 Полученных обеспечений нет.

7. Информация о связанных сторонах на отчетную дату - 31.12.25:

Связанными сторонами являются:

- Участник Общества: Козерук Анатолий Николаевич, владеет долей 100% уставного капитала, операции по выплате дивидендов. В 2025 году сумма дивидендов составила 960 тыс. руб., задолженность по выплате дивидендов отсутствует.
- Генеральный директор Общества: Маркина Юлия Анатольевна. Операции по оплате труда. Расшировка приведена в разделе 4.
- Юридические лица и ИП, в которых является учредителем (руководителем) участник Общества Козерук Анатолий Николаевич:
 - Некоммерческое партнерство НП ЛПХ "Сосны-3" (ОГРН 1045006491991) □ - партнер
 - Некоммерческое партнерство НП ЛПХ "Сосны" (ОГРН 1035006456550) - партнер
 - ООО "Центр Проект" (ОГРН 1237700387231) □ - участник Общества, доля 99,9%
 - ООО "Тауэрсити-21" (ОГРН 1187746089068) - участник Общества, доля 100%
 - ООО "Ходынский парк" (ОГРН 5137746187486) - участник Общества, доля 100%
 - ООО "СЗ "Капиталстрой" (ОГРН 1237700268497) - участник Общества, доля 50%
 - ООО "Управляющая компания "Савеловский парк" (ОГРН 1147746687197) - участник Общества, доля 37,5%
 - ООО "Управляющая компания Мосренстрой" (ОГРН 1227700286714) - Участник Общества, доля 60%

8. Бухгалтерская отчетность за 2025 год представлена следующими формами:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах

9. Управленческие расходы в качестве условно постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 в полном объеме.

10. Раскрытие событий после отчетной даты

События после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений, не осуществлялись.

В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались.

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

11. Про существенную неопределенность и непрерывность деятельности

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть с точностью, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики.

Однако, ООО «Ходынский парк» не испытывает в настоящий момент каких-либо трудностей в связи с введением санкций, обладает достаточным ликвидным капиталом, а также имеет действующие контракты, гарантирующие непрерывность деятельности в обозримом будущем.

Общество оценивает положительно свою способность непрерывно продолжать деятельность в 2024 году, поскольку финансовые и организационные условия деятельности являются стабильными.

Проводимая СВО не влияет на финансовое положение ООО «Лотос Сити».

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики. В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика продолжает находиться в состоянии рецессии. Российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике, и в настоящее время - риску продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса, что связано с сохранением экономических санкций со стороны мирового сообщества против России и ответных мер РФ.

На деятельность Общества не оказывают влияние введенные санкционные ограничения, изменение валютного законодательства и курсов валют, а также рост ключевой ставки Банка России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

12. Государственная помощь

Отсутствует

Генеральный директор

Маркина Ю.А.