

ООО «ТИТАН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Общая информация об организации

- 1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ТИТАН"
1.2. Краткое наименование организации: ООО "ТИТАН"
1.3. Дата государственной регистрации: 20 июня 2017 г.
1.4. Юридический адрес организации: 142500, Московская область, Павлово-Посадский район, г. павловский Посад, ул. Кирова, д. 5, офис 12.
1.5. Основной вид деятельности организации: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. ОКВЭД – 68.20.2
Для осуществления данной деятельности ООО "ТИТАН" в собственности организации числятся два объекта недвижимости по следующим адресам:
- Московская область, Павлово-Посадский район, поселок Большие Дворы, ул. Энгельса, д. 18
- Московская область, Павлово Посадский район, г. Павловский Посад, ул. Павлов-Покровская, д.8.

Оба объекта недвижимости осуществляют свою деятельность на земельных участках, находящиеся в собственности организации.

- 1.6. Численность сотрудников: 4 человека, в т.ч. 3 сотрудника являются совместителями, и числятся по следующим подразделениям:

Наименование подразделения	Численность
Администрация – головное подразделение	2
Служба управления и эксплуатации	2

- 1.7. Уставный капитал составляет: 10000-00 (Десять тысяч рублей 00 копеек)
Уставный капитал полностью оплачен. В 2025 г. размер уставного капитала не изменялся.
1.8. Учредитель: Юридическое лицо – ООО "ОРСС МО" (ИНН 5035018086), которому принадлежит 100 % доли уставного капитала.
В отчетном году изменений в составе учредителей организации не происходило.
1.9. Бенефициарными владельцами являются:
- Никифоров А.И. с долей 64%;
- Ельцов Г.А. с долей 12%;
- Копалин В.И. с долей 12%
- Яковлев О.Э. с долей 12%.
1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:
Генеральный директор – Горшнев Геннадий Вячеславович (Приказ № 1 от 20.06.2017 г.)
Главный бухгалтер – Кораблева Ирина Германовна (Приказ № 1 от 07.10.2025 г.)

2. Основные виды деятельности организации

- 2.1. Основной вид деятельности организации: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. ОКВЭД – 68.20.2 Данная деятельность осуществляется по месту регистрации обособленного подразделения (а так же это место регистрации объекта недвижимости).
У Общества отсутствуют виды деятельности, подлежащие лицензированию.
Общество не является членом СРО.

3. Существенные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики:

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «ТИТАН» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерение по ликвидации.

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 г. № 157н, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства. Бухгалтерская отчетность предоставляется в следующем составе:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснительная записка.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом ООО «ТИТАН» от 30.12.2024 г. № 1.

3.2. Информация об учетной политике Общества в отношении показателей (групп показателей), приведенных в бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах.

3.2.1. Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

3.2.2. Основные средства

Учет основных средств ведется на счете 01 «Основные средства».

На основании Сведений из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства организация в 2025 году является микропредприятием. На основании Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ организация имеет право вести упрощенный бухгалтерский учет. Исходя из выше изложенного, организация имеет право не в полной мере применять ФСБУ 6/2020.

Критерием отнесения имущества в состав основных средств являются условия, перечисленные в ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимость которых составляет не более 100000 рублей за единицу.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Объекты основных средств классифицируются по видам и группам:

- Недвижимость
- Средства транспортные
- Машины и оборудование

- Инвентарь производственный и хозяйственный
- Другие

В бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости.

Учет амортизации основных средств ведется на счете 02 «Амортизация основных средств».

Амортизация начисляется линейным способом.

Срок полезного использования определяется с учетом классификации основных средств, утвержденных Общероссийским классификатором основных фондов включаемых в амортизационные группы, утвержденным Приказом Росстандарта от 12.12.2014 г. № 2018-ст и устанавливается приказом руководителя.

В 2025 г. изменений в составе основных средств и способов начисления амортизации не происходило.

3.2.3. Материально-производственные запасы

Организация имеет право не применять ФСБУ 5/2019, так как является микропредприятием и ведет упрощенный бухгалтерский учет.

Учет всех запасов ведется с применением счета 10 «Материалы».

Учет запасов ведется по номенклатурным номерам.

Запасы приходятся по фактической себестоимости, списание осуществляется по средней себестоимости.

3.2.4. Учет расходов

Расходами организации в соответствии с определением, содержащимся в пункте 20 ПБУ 10/99, признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) или возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества)

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Обычным видом деятельности организации является деятельность по сдаче в аренду собственных нежилых помещений.

Бухгалтерский учет расходов ведется на счете:

- 20 «Основное производство»
- 91.2 «Прочие расходы»

Расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство» в конце месяца списываются на счет 90.2 «Себестоимость продаж».

Учет прочих расходов осуществляется в разрезе каждого вида расхода.

3.2.5. Учет доходов

Доходом организации в соответствии с определением, содержащимся в пункте 2 ПБУ 9/99, признается увеличение экономических выгод организации в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) или погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала организации.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности.
- прочие доходы

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от сдачи в аренду собственных нежилых помещений, оказание услуг сторонним организациям.

Учет доходов ведется на счете 90.1.1 «Выручка».

Прочими доходами Общества являются:

- проценты за предоставление в пользование денежных средств по договорам процентных денежных займов;
- прочие доходы.

Учет прочих доходов ведется на счете 91.1 «Прочие доходы». Учет прочих доходов осуществляется в разрезе каждого вида дохода.

3.2.6. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество в 2025 году осуществляло аренду офисного помещения по договорам аренды нежилого помещения № 0212 от 21.10.2024 г., и № 0250 от 21.09.2025 г. заключенному с ООО "ПроектСтройДом" (аффилированное лицо) без права выкупа.

Общество предоставляет в аренду собственные нежилые помещения по договорам долгосрочной и краткосрочной аренды без права выкупа.

Ввиду того, что Общество в соответствии с законодательством РФ является микропредприятием, то оно применяет упрощенные способы ведения учета и отчетности и не применяет в учете ФСБУ 25/2018.

3.2.7. Резервы и оценочные обязательства

В связи с тем, что в 2025 г. Общество относится к микропредприятиям, то в своей деятельности оно не осуществляет начисление резервов, не осуществляет переоценку основных средств, запасов, нематериальных активов, использует право не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательств по аренде и не использует в своей деятельности порядок признания доходов от операционной аренды.

3.2.8. Изменения учетной политики

В связи с переходом на применение ФСБУ 6/2020 внесены изменения в учетную политику Общества. Выбран перспективный вариант перехода на новый стандарт (новые правила применять только к новым фактам хозяйственной жизни).

4. Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах

4.1. В отчетном году выручка по основному виду деятельности (строка 2110 Отчета) составила – 26435240-44 рублей. Дополнительных видов деятельности Общество не осуществляло

4.2. В отчетном году расходы по основному виду деятельности (строка 2210 Отчета) составили – 16240005-47 рублей.

Структура расходов представлена в следующей таблице:

№ п/п	Наименование расходов	Сумма	Процентное отношение
1	Заработная плата	1355104-87	8,34
2	Страховые взносы	403483-51	2,48
3	Стоимость материалов, ОС, используемых в процессе обслуживания и ремонта объекта недвижимости	216826-14	1,34
4	Аренда офиса	77012-06	0,47
5	Услуги сторонних организаций по содержанию и обслуживанию объекта недвижимости	4089858-48	25,18
6	Налог на имущество	2853441-00	17,57
7	Налог на землю	443260-00	2,73
8	Амортизация основных средств	6737587-80	41,49
9	Расходы, связанные с ЭДО	52981-61	0,34
10	Расходы по ремонту оборудования и здания ТРЦ	10450-00	0,06

ИТОГО	16240005-47	100,00
-------	-------------	--------

4.3. Общая сумма начисленных процентов к уплате (строка 2330 Отчета) составляет 9343463-41 рублей.

Данная сумма начислена в 2025 году по следующим полученным долгосрочным договорам денежных займов:

- № 2 от 03.07.2017 г., заключенному с ООО “МИТ-ТРЕЙД”;
- № 4 от 04.07.2017., заключенному с ООО “МИТ-ТРЕЙД”;
- № 4/18 от 27.09.2018., заключенному с ООО “МИТ-ТРЕЙД”;
- № 6/23 от 01.02.2023., заключенному с ООО “МИТ-ТРЕЙД”;
- № 7 от 01.03.2023., заключенному с ООО “МИТ-ТРЕЙД”;
- № 17 от 22.12.2025., заключенному с ООО “МИТ-ТРЕЙД”;
- № 2 от 23.12.2019., заключенному с ООО “МОЛКОМ”; полностью погашен 19.11.2025 г.

Учет полученных денежных займов осуществляется организацией на балансовом счете 67.3 “Долгосрочные займы в рублях”, а суммы начисленных к уплате процентов учитываются на счете 67.4 “Проценты по долгосрочным займам”. Учет займов и процентов осуществляется конкретно по каждому контрагенту и каждому договору.

По сравнению с 2024 годом сумма начисленных к уплате процентов по указанному договору снизилась на 1540008-33 рубля. Данное снижение начисленных к уплате процентов вызвано частичным погашением перечисленных договоров займа и заключением дополнительных соглашений к договорам о снижении процентной ставки.

4.4. Общая сумма прочих доходов за 2025 год составила – 26339-81 рублей. Полученные доходы состоят из списанных на доходы сумм обеспечительных взносов арендаторов, которые остались в распоряжении организации после окончания и/или расторжения договоров аренды.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года сумма прочих доходов сократилась на 933667-80 рублей и вызвано тем, что в 2024 году в состав прочих доходов организации входила сумма от продажи части земельного участка в сумме 960000-00 рублей и была списана на доходы кредиторская задолженность арендаторов в сумме 7-61 рублей. В 2025 году у организации отсутствуют доходы от продажи земельных участков.

4.5. Общая сумма прочих расходов за 2025 год составила –73987-11 рублей, в т.ч.

- банковские услуги - 14597-15 рублей;
- плата за подготовку отчета по охране окружающей среды - 55000-00 рублей;
- списание просроченной дебиторской задолженности по авансам, выданным по решению учредителей - 4389-96 рублей.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года сумма прочих расходов сократилась на 78257-92 рублей за счет отсутствия расходов по продаже земельного участка в сумме 759744-45 рублей, за счет уменьшения платы за подготовку отчета по охране окружающей среды на 25000-00 рублей.

4.6. За 2025 год организация начислила и перечислила в бюджет налог на прибыль (строка 2410 Отчета) в сумме –116735-00 рубля. Сумма начисленного и перечисленного налога на прибыль за 2024 год составляла – 70464-00 рубля и в бухгалтерском учете в 2024 г. отражена корректировка начисленного налога за 2024 год в сумме 5090 рублей.

4.7. Чистая прибыль организации за 2025 год составила (строка 2410 Отчета) – 687438-26 рублей.

По результатам деятельности за 2025 год по данным бухгалтерского учета организация получила чистой прибыли на 161355-68 рублей больше по сравнению с суммой полученной прибыли за 2024 год. Увеличение суммы полученной прибыли вызвано тем, что организация в декабре 2025 г. выставила услуги по переменной части за декабрь (в связи со сменой ставки НДС), но в обычные периоды данные услуги выставляются арендаторам на следующий месяц по приходу документов от поставщиков коммунальных услуг.

5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский баланс организация составляет по упрощенной форме. В соответствии с порядком заполнения показатели баланса содержат данные по нескольким статьям. Организация предоставляет пояснения по каждому показателю в разрезе статей баланса.

АКТИВ БАЛАНСА

5.1. Материальные внеоборотные активы

Данный показатель баланса (строка 1150) включает в себя данные по счету 01.1 "Основные средства", 02.1 "Амортизация основных средств" и 08 "Вложения во внеоборотные активы".

Основные средства в организации находятся по адресу нахождения двух объектов недвижимости.

В 2025 г. изменений в составе основных средств и способов начисления амортизации, и вложений во внеоборотные активы не происходило.

Амортизация основных средств осуществляется в организации линейным методом.

В 2025 г. переоценка основных средств и земельных участков не осуществлялась.

Остаточная стоимость основных средств за отчетный 2025 год уменьшилась за счет начисления амортизации на 6737587-80 руб., составила:

- на 31.12.2023 г.	-	109 728 855-75	руб.
- на 31.12.2024 г.	-	102 258 124-76	руб.
- на 31.12.2025 г.	-	95 520 536-96	руб.

Изменений в составе вложений во внеоборотные активы у организации не происходило и сумма данных вложений составляет:

- на 31.12.2023 г.	-	130 000-00	руб.
- на 31.12.2024 г.	-	130 000-00	руб.
- на 31.12.2025 г.	-	130 000-00	руб.

Структура основных средств организации представлена в следующей таблице:

Наименование ОС	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Остаточная стоимость на 31.12.2025 г.
Газовый котел Ишма 100 (95кВт) Б-Д, инв.№: 00000008	93,131.66	93,131.66	0.00
Газовый котел Ишма 100 (95кВт) Б-Д, инв.№: 00000009	93,131.68	93,131.68	0.00
Газовый котел напольный Ferolli Pegasus 2S(67 кВт), инв.№: 00000018	159,562.29	155,807.60	3,754.69
Газовый котел напольный Ferolli Pegasus 2S(77 кВт), инв.№: 00000019	178,332.61	174,136.49	4,196.12
Здание по адресу: раб.пос.Б.Дворы, ул. Энгельса,18, инв.№: 00000011	57,352,276.23	13,659,471.02	43,692,805.21
Здание по адресу: ул. Павлово-Покровская д.8, инв.№: 00000024	48,857,463.02	11,232,574.46	37,624,888.56
Земельный участок по адресу раб. пос. большие Двор, инв.№: 00000030	2,285,444.20		2,285,444.20
Земельный участок по адресу ул. П-П после продаж, инв.№: 00000034	2,448,924.95		2,448,924.95
Металлический забор на объекте: раб.пос. Б.Дворы, инв.№: 00000013	1,030,058.69	715,081.92	314,976.77
Наружное освещение кабель на объекте: пос. Б.Дворы, инв.№: 00000002	405,932.20	291,868.47	114,063.73
Наружное освещение на объекте:П-Покровская, д.8, инв.№: 00000016	777,024.99	539,421.96	237,603.03
Наружные сети: Водоснабжение-объект Б.Дворы, инв.№: 00000010	673,403.78	478,617.52	194,786.26
Наружные сети: Газоснабжение -объект Б.Дворы, инв.№: 00000006	789,599.57	561,203.32	228,396.25
Наружные сети: Газоснабжение -объект П-Покровска, инв.№: 00000021	677,216.76	464,536.89	212,679.87
Наружные сети: Электроснабжение-объект Б.Дворы, инв.№: 00000005	3,660,849.29	2,601,925.70	1,058,923.59
Наружные сети: Электроснабжение-объект П-Покровска, инв.№: 00000020	2,196,726.35	1,506,845.08	689,881.27
Охранная сигнализация на объекте:П-	52,921.38	36,739.08	16,182.30

Покровская, д.8 , инв.№: 00000014			
Охранная сигнализация на объекте:раб. пос. Б.Дворы , инв.№: 00000001	48,100.00	34,584.24	13,515.76
Пожарная сигнализация на объекте:П-Покровская, д.8 , инв.№: 00000022	96,939.46	66,495.45	30,444.01
Пожарная сигнализация на объекте:раб. пос. Б.Дворы , инв.№: 00000004	95,472.13	67,856.58	27,615.55
Система видеонаблюд Безопас. рег. на объекте: Б.Д. , инв.№: 00000029	74,000.00	74,000.00	0.00
Система видеонаблюд Безопас. рег. на объекте: П-П , инв.№: 00000028	55,500.00	55,500.00	0.00
Система видеонаблюд. на объекте:П-Покровская, д.8 , инв.№: 00000015	354,846.49	354,846.49	0.00
Система видеонаблюд. на объекте:раб. пос. Б.Дворы , инв.№: 00000012	296,530.18	296,530.18	0.00
Сооружение очистн канализ на объекте: пос. Б.Д. , инв.№: 00000003	544,641.08	387,100.62	157,540.46
Сооружение очистн канализ на объекте:П-Покр, д.8 , инв.№: 00000017	462,810.81	317,465.04	145,345.77
Территория автостоянки по адресу Б.Дворы , инв.№: 00000007	8,982,409.41	6,384,191.94	2,598,217.47
Территория автостоянки по адресу П-Покровская , инв.№: 00000023	10,891,117.23	7,470,766.09	3,420,351.14
ИТОГО	143,634,366.44	48,113,829.48	95,520,536.96

5.2. Запасы

В составе запасов (строка 1210) в организации числятся ТМЦ в сумме 7805-73 рубля, используемые при уборке площади торговых помещений двух объект недвижимости и прилегающей территории. Данные ТМЦ приобретаются ежемесячно и ежемесячно списываются на прямые расходы организации. По состоянию на 31.12.2025 года в составе запасов находятся приобретенные на январь месяц 2026 г. хозяйственные материалы, необходимые для поддержания в чистоте помещений магазинов и антигололедная соль, приобретенная для поддержания прилегающей территории без снега и льда. Также по состоянию на каждое последний день года числятся запасы, приобретенные на январь следующего года, т.к. магазины начинает работу с первого января каждого года, а приобретение хозяйственных материалов можно осуществить только после новогодних праздничных дней. Других запасов у организации нет.

5.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Организация осуществляет все денежные расчеты путем безналичных перечислений по единственному расчетному счету, открытому в ПАО Сбербанк России.

На числящейся в организации ККТ пробиваются кассовые чеки только по операциям, осуществленных физическими лицами путем перечисления денежных средств на расчетный счет организации.

Таким образом, по указанной строке баланса 1250 числятся остатки денежных средств на расчетном счете организации и составляют они следующие суммы:

- на 31.12.2023 г. - 103 090-93 руб.
- на 31.12.2024 г. - 514 822-62 руб.
- на 31.12.2025 г. - 378 759-02 руб.

Наличные денежные средства организация в свое деятельности не применяет.

5.4. Финансовые и другие оборотные активый

Данный показатель баланса (строка 1230) включает в себя следующие статьи баланса:

- счет 60.2 "Авансы выданные в рублях";
- счет 62.1 "Расчеты с покупателями (арендаторами и заказчиками)";
- 68.4.2. "Расчеты по отложенному налоговому обязательству"
- счет 69.9 "Единый налоговый счет";
- счет 97 "Расходы будущих периодов"

5.4.1 Авансы выданные

Организация на счете 60.2 “Авансы выданные” отражает суммы перечисленные поставщикам в счет будущих поставок услуг. По данной статье баланса у организации на 31.12.2025 года числится сумма – 77874-22 рубля, в т.ч. данные по контрагентам приведены в таблице:

Наименование поставщика	Сумма дебиторской задолженности на начало года	Оплачено поставщикам за 2025 год	Оказано услуг поставщиками за 2025 год	Сумма дебиторской задолженности на конец года
Акватон ООО		90,000.00	90,000.00	
АО "ПФ "СКБ Контур"		23,900.00	23,900.00	
Газпром межрегионгаз Москва ООО	14,156.11	551,895.53	522,177.42	43,874.22
Гремячих Елена Хоховна ИП	45,000.00	30,000.00	45,000.00	30,000.00
Митрохина М.А. ИП		2,095.00	2,095.00	
Мосэнергосбыт АО		2,187,711.59	2,187,711.59	
Олимп ООО		2.00	2.00	
Павлово-Посадское ДРСУ		26,000.00	26,000.00	
Премудров А. В. ИП		15,000.00	15,000.00	
ПроектСтройДом ООО		15,633.08	15,633.08	
СТРОЙФИЛГРАКТ ООО		39,238.00	39,238.00	
Тензор ООО		14,500.00	14,500.00	
Эвотор ООО	5.47	3,994.53		4,000.00
ИТОГО	59,161.58	2,999,969.73	2,981,257.09	77,874.22

Вся указанная в таблице дебиторская задолженность является текущей и подлежит зачету в январе 2026 г. при поступлении документов за оказанные услуги за декабрь 2025 г.

5.4.2 Расчеты с покупателями (арендаторами)

Организация на счете 62.1 “Расчеты с покупателями” отражает суммы оказанных услуг и их оплаты. По данной статье баланса у организации на 31.12.2025 года числится сумма – 1068226-21 рублей, в т.ч. по данные по контрагентам приведены в таблице:

Наименование арендатора, заказчика	Сумма дебиторской задолженности на начало года	Оказано услуг арендаторам и заказчикам за 2025 год	Оплачено арендаторами и заказчиками за услуги за 2025 год	Сумма дебиторской задолженности на конец года
Агроторг БД		11,145,643.76	10,636,122.08	509,521.68
Агроторг П-П		12,197,677.81	11,932,005.14	265,672.67
Булатов И.Н. (ИП)		12,344.06	12,344.06	
Быковский И.С. ИП	297.60	111,991.31	108,404.27	3,884.64
ВОЙС ООО		1,344,000.00	1,344,000.00	
Воронин В.А. (ИП)		98,387.57	97,412.37	975.20
Горбачев П.Ю. (ИП)		385,499.41	375,411.71	10,087.70
Данишин О.Н. (ИП)		26,333.33	26,333.33	
Долгов Л.Н. (ИП)	133,934.73	1,611,092.98	1,597,319.01	147,708.70
Кирикэ Е.Д. (ИП)	8,948.18	109,749.87	116,975.96	1,722.09
Курдин А.М. (ИП)		151,170.38	146,763.02	4,407.36
Курдина А.М. (ИП)	14,407.86	121,529.59	135,937.45	
Лукашов А. Р. (ИП)		138,000.00	138,000.00	
Лукашова Е. В. (ИП)		414,000.00	414,000.00	
Митрохина М.А. ИП		1,759,633.19	1,750,009.46	9,623.73
Никифоров А.И.	600,000.00		600,000.00	
Никифоров А.И. (ИП)		404,316.05	315,037.86	89,278.19
ОРЛАН ООО		240,000.00	240,000.00	
Рябова А. О. (ИП)		72,000.00	72,000.00	
Серяков В.А. (Самозанятый)	5,000.00	67,348.66	66,095.06	6,253.60
Ситникова С.Б. (ИП)		180,000.00	180,000.00	
ТЕХНОПОДШИПНИК	4,856.46	729,149.93	721,366.56	12,639.83
Чебурков Н.В.		47,620.31	47,620.31	
Шипов В.В. (ИП)		354,799.99	348,349.17	6,450.82

ИТОГО	767,444.83	31,722,288.20	31,421,506.82	1,068,226.21
-------	------------	---------------	---------------	--------------

По состоянию на 31.12.2025 г. у организации числится только текущая дебиторская задолженность. Все арендаторы и заказчики производят оплату согласно заключенным договорам аренды или оказания услуг. За 2025 год организация не обращалась в суды для решения вопросов по несвоевременной оплате. И в связи с тем, что у организации отсутствует просроченная дебиторская задолженность и т.к, организация является микропредприятием – то резервы по сомнительным долгам не создаются.

5.4.3 Расчеты с бюджетом по Отложенному налоговому обязательству

В связи с различным учетом отнесения процентов по заемным денежным средствам в процессе строительства объектов недвижимости в бухгалтерском и налоговом учетах организация должна была учесть часть начисленных процентов в расходы, но т.к. деятельности у организации не было, то расходы в виде процентов были отражены в составе отложенных налоговых обязательств. Для их учета сумма налога на прибыль была отражена в бухгалтерских проводках и состоянию на 31.12.2025 г. у организации числится сумма отложенного налога на прибыль по процентам, с учетом переоценки в связи с изменением ставки налога на прибыль с 2025 г. в размере 1439137-47 рублей. Данные суммы организация уменьшает на суммы принимаемых в составе внереализационных расходов ежеквартально на основании налогового регистра по начислению сумм списания отложенного налогового обязательства. В полной мере учет по ПБУ 18/02 не применяется, т.к. организация является микропредприятием и применяет упрощенные методы учета и отчетности.

5.4.4 Единый налоговый счет

По состоянию на 31.12.2025 г. у организации числится переплата на ЕНС в размере 3411-87 рублей. Данная сумма образовывается в связи с тем, что платежи организация переводит округленными суммами и имеет небольшой запас на ЕНС в случае обнаружения ошибок при камеральных проверках и/или в случае начисления пеней при подаче уточненных деклараций.

Указанная сумма переплаты не влияет на финансовое состояние организации.

По состоянию на 01.01.2025 г. на ЕНС была переплата в сумме 52145-77 рубля, образованная за счет уменьшения налога на прибыль за 2024 год.

За 2025 год организация перечислила на ЕНС сумму 8510291-00 рублей.

Начислено налогов за 2025 год в сумме 8559024-90 рублей

5.4.5 Расходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма расходов будущих периодов составляет 35155-82 рублей.

Данная сумма включает в себя затраты на приобретение пакетов услуг для функционирования программ электронного документооборота в системах “Контур” и “Сбис”. Услуги оплачиваются единовременно на год, а в расходы организация принимает ежемесячно равными долями.

ПАССИВ БАЛАНСА

5.5 Капитал и резервы

Данная строка (1340) включает в себя показатели по счетам баланса 80 “Уставный капитал”, 84.1 “Убыток, подлежащий покрытию”.

Уставный капитал организации составляет 10000-00, который полностью оплачен и принадлежит ООО “ОРСС МО”, являющейся владельцем 100% доли организации. Изменений в уставном капитале в 2025 году не происходило.

Сумма убытка, подлежащего распределению на 01.01.2025 г. составляла 40139038-23 рубля. В 2025 г. за счет прибыли, остающейся в распоряжении организации, была погашена часть

убытка по решению участников общества в сумме 687438-28 рублей и по состоянию на 31.12.2025 г. убыток организации составляет 39451599-97 рублей.

Сумма убытка была получена организацией в период строительства ТРЦ, и по мере получения организацией чистой прибыли происходит уменьшение ранее полученных убытков.

На текущий момент организация стабильно осуществляет свою деятельность и полностью оплачивает все свои текущие обязательства.

5.6 Долгосрочные заемные средства

В составе долгосрочных заемных средств у организации числятся суммы задолженности по процентным долгосрочным договорам займа.

По состоянию на 01.01.2025 г. у организации числились долгосрочные заемные денежные средства (строка 1410) на общую сумму 72014354-00 рублей.

По состоянию на 31.12.2025 г. у организации числятся долгосрочные заемные денежные средства на общую сумму 59764354-00 рублей.

В течение 2025 г. организация произвела досрочное частичное погашение долгосрочного денежного займа, заключенного с ООО "МИТ-ТРЕЙД" на сумму 2500000-00 рублей по договору №7 от 01.03.2023 г. со сроком погашения – 2028 год, произвела полное погашение долгосрочного займа с ООО "МОЛКОМ" в размере 9750000-00 рублей. Но организации пришлось прибегнуть к дополнительному заимствованию долгосрочных денежных займов от ООО "МИТ-ТРЕЙД" по договору № 17 от 22.12.2025 г. на сумму 400000-00 рублей и ООО "ПроектСтройДом" по договору № 3 от 13.10.2025 г. сумме 500000-00 рублей. Срок погашения по вновь привлеченным средствам - 2028 год и в бухгалтерском учете они числятся как долгосрочные, но в отчетности за 2025 г. они показаны в составе краткосрочных, но данные займы полностью погашены до момента составления и утверждения отчетности за 2025 год, т.е. при составлении отчетности срок погашения данного займа составлял уже менее 12 месяцев, следующих за годом отчетности.

Числящаяся в балансе сумма долгосрочных заемных денежных средств является текущей, т.к. даты погашения данных задолженностей указаны в договорах и/или дополнительных соглашениях и у организации отсутствуют просроченные платежи по погашению сумм основных долгов и начисленных к уплате процентов.

5.7 Другие долгосрочные обязательства

В составе других долгосрочных обязательств числится отложенное налоговое обязательство созданное организацией в 2017, 2018 годах в период строительства объектов недвижимости, т.к. учесть расходы по процентам организация не могла в связи с полным отсутствием деятельности организации. В связи с различным учетом отнесения процентов по заемным денежным средствам в процессе строительства объектов недвижимости в бухгалтерском и налоговом учетах организация должна была учесть часть начисленных процентов в расходы, но т.к. деятельности у организации не было, то расходы в виде процентов были отражены в составе отложенных налоговых обязательств. Для их учета сумма налога на прибыль была отражена в бухгалтерских проводках и состоянию на 31.12.2025 г. у организации числится сумма отложенного налога на прибыль по процентам, с учетом переоценки в связи с изменением ставки налога на прибыль с 2025 г. в размере 1439137-47 рублей. Данные суммы организация уменьшает на суммы принимаемых в составе внереализационных расходов ежеквартально на основании налогового регистра по начислению сумм списания отложенного налогового обязательства. В полной мере учет по ПБУ 18/02 не применяется, т.к. организация является микропредприятием и применяет упрощенные методы учета и отчетности.

5.8 Краткосрочные заемные средства

В составе краткосрочных заемных средств у организации числятся проценты по ранее погашенным договорам займа.

По состоянию на 01.01.2025 г. у организации числились краткосрочные заемные денежные средства (строка 1510) на общую сумму 69201161-65 рублей.

По состоянию на 31.12.2025 г. у организации числятся краткосрочные заемные денежные средства на общую сумму 74032364-23 рублей.

В течение 2025 г. организация произвела начисление процентов к уплате по долгосрочным договорам денежных займов на общую сумму 9343463-41 рубля, в течение 2025 года произвела погашение ранее начисленных процентов по полностью погашенному займу в размере 5412260-83 рубля. В состав краткосрочных заемных денежных средств в бухгалтерском балансе числятся денежные средства по договорам денежных займов от ООО «МИТ-ТРЕЙД» по договору № 17 от 22.12.2025 г. на сумму 400000-00 рублей и ООО «ПроектСтройДом» по договору № 3 от 13.10.2025 г. сумме 500000-00 рублей. Срок погашения по вновь привлеченным средствам - 2028 год и в бухгалтерском учете они числятся как долгосрочные, но в отчетности за 2025 г. они показаны в составе краткосрочных, но данные займы полностью погашены до момента составления и утверждения отчетности за 2025 год, т.е. при составлении отчетности срок погашения данного займа составлял уже менее 12 месяцев, следующих за годом отчетности.

Числящаяся в балансе сумма краткосрочных заемных денежных средств является текущей, т.к. даты погашения данных задолженностей указаны в договорах и/или дополнительных соглашениях и подлежат погашению в 2028 году.

5.9 Кредиторская задолженность

Данный показатель баланса (строка 1520) включает в себя следующие статьи баланса:

- счет 60.1 «Расчеты с поставщиками, рублях»;
- счет 62.2 «Авансы полученные в рублях»;
- счет 68 «Налоги и сборы»;
- счет 69 «Расчеты по социальному страхованию»;
- счет 70 «Расчеты по оплате труда»;

5.9.1. Расчеты с поставщиками

Организация на счете 60.1 «Расчеты с поставщиками» отражает суммы оказанных услуг и их оплаты. Основные оказываемые поставщиками услуги – это оказание коммунальных услуг (поставка электроэнергии, отопления, холодное и горячее водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора и другие услуги). По данной статье баланса у организации на 31.12.2025 года числится сумма задолженности – 323671-86 рублей, в т.ч. данные по контрагентам приведены в таблице:

Наименование поставщика	Сумма кредиторской задолженности на начало года	Оплачено поставщикам за 2025 год	Оказано услуг поставщиками за 2025 год	Сумма кредиторской задолженности на конец года
Акватон ООО		90,000.00	90,000.00	
АО "ПФ "СКБ Контур"		23,900.00	23,900.00	
Брандмауэр-Сервис 01	8,000.00	104,000.00	96,000.00	
Газпром межрегионгаз Москва		522,177.42	522,177.42	
Гремячих Елена Хоховна		55,000.00	55,000.00	
ГУП МО "МО Водоканал"		29,637.35	29,637.35	
Коммунальные системы ГУП МО КОМУС ООО		16,554.00	16,554.00	
Мегафон ПАО	1,100.00	37,605.37	37,605.37	
Митрохина М.А. ИП		13,700.00	13,800.00	1,200.00
Мособлгаз для счет-фактур	18,019.59	66,630.00	66,630.00	
Мосэнергосбыт	14,623.36	106,832.60	108,848.91	20,035.90
Олимп ООО	49,680.00	3,538,674.09	3,800,599.09	276,548.36
Олимп ООО		66,098.00	27,360.00	10,942.00
Павлово-Посадское ДРСУ		26,000.00	26,000.00	
Продолит ООО		1,500.00	1,500.00	
ПроектСтройДом		135,264.67	136,960.85	1,696.18
СТРОЙФИЛТРАКТ		39,238.00	39,238.00	
Тензор		14,500.00	14,500.00	
ТЕХНОГАЗ ООО		56,000.00	56,000.00	
Хартя ООО	4,625.06	58,622.52	59,246.88	5,249.42
ЧОП "УРАЧ-СБ"	16,000.00	104,000.00	96,000.00	8,000.00
ИТОГО	112,048.01	5,105,934.02	5,317,557.87	323,671.86

Вся задолженность, числящаяся в балансе, по расчетам с поставщиками является текущей, т.к. на это сумма оказанных услуг за последний месяц, подлежащие оплате или доплате в следующем календарном месяце, а именно в январе 2026 г.

5.9.2. Авансы полученные в рублях

Организация на счете 62.2 "Авансы полученные" отражает суммы обеспечительных взносов по договорам аренды нежилых помещений, полученные от арендаторов. Обеспечительные взносы прописаны в договорах, находятся у организации на весь период действия договора аренды и подлежат зачету за последний месяц аренды или возврату арендатору. Также в оборотах по данному счету учитываются суммы поступивших авансом арендных платежей и заченных в счет оплаты. По договорам аренды арендатор обязан произвести оплату аренды за текущий месяц до 5 числа текущего месяца, а акты выполненных работ по оказанным по аренде услугам организация выставляет последним днем месяца. Соответственно получив авансовый платеж в счет арендной платы, организация выставляет счет-фактуру на полученный аванс, а в конце месяца осуществляет зачет ранее полученного аванса. Таким образом в остатках по данной статье в основном числятся суммы обеспечительных взносов.

По данной статье баланса у организации на 31.12.2025 года числится сумма задолженности –625300-00 рублей, в т.ч. данные по контрагентам приведены в таблице:

Наименование поставщика	Сумма кредиторской задолженности на начало года	Зачтено арендаторам за 2025 год	Поступила оплата от арендаторов за 2025 год	Сумма кредиторской задолженности на конец года
Агроторг БД		9,685,153.80	9,685,153.80	
Агроторг П-П		10,465,459.20	10,465,459.20	
Булатов И.Н. (ИП)	16,000.00	16,000.00		
Быковский И.С. ИП	5,000.00	95,000.00	95,000.00	5,000.00
ВОЙС ООО		624,000.00	720,000.00	96,000.00
Воронин В.А. (ИП)	14,400.00	93,600.00	86,400.00	7,200.00
Горбачев П.Ю. (ИП)		324,000.00	324,000.00	
Данишин О.Н. (ИП)		26,333.33	31,333.33	5,000.00
Долгов Л.Н. (ИП)	18,200.00	18,200.00	18,200.00	18,200.00
Кирикэ Е.Д. (ИП)	8,000.00	24,058.00	24,058.00	8,000.00
Курдин А.М. (ИП)		56,000.00	64,000.00	8,000.00
Курдина А.М. (ИП)	8,000.00	48,000.00	40,000.00	
Лукашов А. Р. (ИП)		230,000.00	230,000.00	
Лукашова Е. В. (ИП)	87,500.00	470,500.00	383,000.00	
Митрохина М.А. ИП	290,400.00	276,000.00	276,000.00	290,400.00
ОРЛАН ООО	60,000.00	240,000.00	220,000.00	40,000.00
Рябова А. О. (ИП)	9,000.00	78,000.00	75,000.00	6,000.00
Серяков В.А. (Самозанятый)	5,000.00			5,000.00
Ситникова С.Б. (ИП)	30,000.00	180,000.00	165,000.00	15,000.00
ТЕХНОПОДШИПНИК	55,500.00	666,000.00	666,000.00	55,500.00
Чебурков Н.В.	40,000.00	60,000.00	20,000.00	
Шипов В.В. (ИП)		330,000.00	396,000.00	66,000.00
ИТОГО	647,000.00	24,006,304.33	23,984,604.33	625,300.00

Но в строке баланса суммы поступивших авансов учитываются за минусом начисленного и уплаченного НДС, суммы которого в организации учитываются по каждому контрагенту и каждому поступившему авансу на балансовом счете 76.АВ "НДС с авансов полученных".

По данной статье баланса у организации на 31.12.2025 года числится сумма задолженности –104216-65 рублей, в т.ч. данные по контрагентам приведены в таблице:

Наименование поставщика	Сумма дебиторской задолженности по НДС с авансов на начало года	Начислен НДС с аванса арендатора за 2025 год	Зачтен НДС с аванса арендатора за 2025 год	Сумма дебиторской задолженности по НДС с аванса на конец года
Агроторг БД		1,614,192.30	1,614,192.30	
Агроторг П-П		1,744,243.20	1,744,243.20	
Булатов И.Н. (ИП)	2,666.66		2,666.66	
Быковский И.С. ИП	833.33	15,833.33	15,833.33	833.33
ВОЙС ООО		120,000.00	104,000.00	16,000.00
Воронин В.А. (ИП)	2,400.00	14,400.00	15,600.00	1,200.00

Горбачев П.Ю. (ИП)		54,000.00	54,000.00	
Данишин О.Н. (ИП)		5,222.20	4,388.87	833.33
Долгов Л.Н. (ИП)	3,033.33	3,033.33	3,033.33	3,033.33
Кирикэ Е.Д. (ИП)	1,333.33	4,009.66	4,009.66	1,333.33
Курдин А.М. (ИП)		10,666.64	9,333.31	1,333.33
Курдина А.М. (ИП)	1,333.33	6,666.65	7,999.98	
Лукашов А. Р. (ИП)		38,333.35	38,333.35	
Лукашова Е. В. (ИП)	14,583.34	63,833.36	78,416.70	
Митрохина М.А. ИП	48,400.00	46,000.00	46,000.00	48,400.00
ОРЛАН ООО	10,000.00	36,666.63	39,999.96	6,666.67
Рябова А. О. (ИП)	1,500.00	12,500.00	13,000.00	1,000.00
Серяков В.А. (Самозанятый)	833.33			833.33
Ситникова С.Б. (ИП)	5,000.00	27,500.00	30,000.00	2,500.00
ТЕХНОПОДШИПНИК	9,250.00	111,000.00	111,000.00	9,250.00
Чебурков Н.В.	6,666.66	3,333.33	9,999.99	
Шипов В.В. (ИП)		66,000.00	55,000.00	11,000.00
ИТОГО	107,833.31	3,997,433.98	4,001,050.64	104,216.65

Сумма авансов полученных от покупателей за минусов НДС с авансов отражена в балансе в размере 521083-35 рубля.

Вся задолженность, числящаяся в балансе, по расчетам с поставщиками является текущей, т.к. все условия отражены в договорах.

5.9.3. Налоги и сборы

По состоянию на 31.12.2025 г. по балансовому счету 68 “Налоги и сборы” числятся начисленные к уплате за декабрь и 4 квартал налоги (НДС, НДФЛ, Прибыль, Имущество, земля) в общей сумме 1926077-01 рублей, подлежащие к уплате в январе, феврале и марте 2026 года. Вся задолженность является текущей и у организации в течение 2025 г. отсутствует задолженность перед бюджетом по уплате налогов.

5.9.4. Расчеты по социальному страхованию

По состоянию на 31.12.2025 г. по балансовому счету 69 “Расчеты по социальному страхованию” числятся начисленные к уплате за декабрь суммы страховых взносов и налог от НС и ПЗ в общей сумме 38380-48 рублей, подлежащие к уплате в январе 2026 года. Вся задолженность является текущей и у организации в течение 2025 г. отсутствует задолженность перед бюджетом по уплате страховых взносов и налога от НС и ПЗ.

5.9.5. Расчеты по оплате труда

По состоянию на 31.12.2025 г. по балансовому счету 70 “Расчеты по оплате труда” числится начисленная заработная плата сотрудников за 2-ю половину декабря в сумме 57909-07 рубля, подлежащие к уплате в соответствии с внутренними локальными положениями 13 января 2026 года. Вся задолженность по начислению и выплате заработной платы является текущей и у организации в течение 2025 г. отсутствовала задолженность перед сотрудниками по своевременной выплате заработной платы.

6. Сведения о связанных сторонах

Наименование связанной стороны	Характер отношений	Характер проводимых операций	Оборот за отчетный период, руб.	Сумма долга на 31.12.2025г.
ООО «ОРСС МО»	Бенефициар – доля участия 100 %	Отсутствуют	0-00	0-00

ООО «ПроектСтройДом»	Генеральный директор	1. Получены услуги по аренде недвижимого имущества (аренда офиса)	92414-43	1696-18
		2. Получены услуги по ремонту оборудования и содержанию территории	44546-42	0-00
		3. Получен процентный денежный займ по договору № 3 от 13.10.2025 г.	500000-00	500000-00

7. Сведения о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу

Размер выплат основному управленческому персоналу, осуществляющему работу по совместительству (Директор, Главный бухгалтер) за 2025 год составил 492457-03 рублей, страховые взносы – 146738-67 рублей.

8. Способ раскрытия информации о господомощи.

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

9. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности:

- мы не планируем получение и использование краткосрочных заемных средств для финансирования долгосрочных активов в следующем за отчетным годом;
- мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ (Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ ст. 3, п. 2); существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов (Федеральный закон от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ ст. 35, Федеральный закон от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ ст.20);
- мы не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или увеличения сумм просроченной дебиторской задолженности;
- мы заявляем о своей способности погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки погашения;
- мы заявляем о своей способности получить финансирование для необходимого развития деятельности или иных необходимых инвестиций;
- мы не ожидаем изменения схемы выполненных работ, оказанных услуг поставщикам на условиях коммерческого кредита или рассрочки платежа по сравнению с расчетами по мере выполненных работ, оказанных услуг;
- мы не ожидаем трудностей с трудовыми ресурсами и управленческим персоналом;
- мы не ожидаем возможных судебных исков против Нашей организации, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для нашей организации;

-мы не ожидаем возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

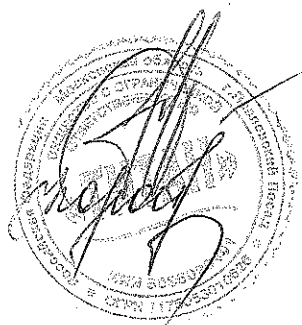
Однако Общество сталкивается с проблемами расторжений договоров аренды и поиском новых арендаторов, а также высоким ростом налогов (налог на имущество и земельный налог, в связи с постоянным увеличением кадастровой стоимости объектов), что приводит к сокращению доходов. Но организация остается платежеспособной по уплате своих обязательств.

10. События после отчетной даты.

У нас не производилась и не планируется реорганизация, существенное сокращение или прекращение деятельности, не ожидаются убытки от деятельности. У нас не происходило и не планируется каких-либо изменений в отношении существующих рисков или имеющихся условных обязательств. Мы не производили и не планируем каких-либо нетипичных бухгалтерских проводок и корректировок в отчетности. Нам не известно о существовании иных событий после отчетной даты, произошедших или вероятных, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики компании и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности компании.

Генеральный директор
ООО "ПроектСтройДом"

Главный бухгалтер



Горшенев Г.В.

Кораблева И.Г.