



**Общество с ограниченной ответственностью
«Томская недвижимость»** tntomsk@gmail.com
634003, Российская Федерация, Томская область,
г. Томск, ул. Бакунина, 26, строение 1
ИНН 7017355460 КПП 701701001 ОГРН 1147017011030
Филиал Банка ГПБ (АО) в г. Томске БИК 046902758
р/с 40702810810000002777 к/с 30101810800000000758

№ 20-Б от 12.03.2026

Общество с ограниченной ответственностью «Томская недвижимость»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО " Томская недвижимость "

1.2. Юридический адрес: 634003, Томская обл, городской округ город Томск, Бакунина ул, дом № 26, строение 1, офис 206

1.3. Дата государственной регистрации – 03.06.2014 г.

Система налогообложения – УСН (доходы минус расходы)

1.4. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человек

1.5. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

1.6. Уставный капитал составляет 4 610 123,43 руб. Участниками являются:

- Тараник Наталия Сергеевна -100 процентов.

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- 68.20.2 Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Афанасьева Ольга Олеговна (на основании Решения №01-24 от 09.01.2024 Единственного участника Общества).

Главный бухгалтер Общества: Афанасьева Ольга Олеговна

Кадровый учет и расчет оплаты труда передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «Цифирь-Сервис» по Договору возмездного оказания услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета №5-Б от 01.07.2016

1.09. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

У Общества по состоянию на 31.12.2025 г остаточная стоимость основных средств – 43 734 тыс.руб.

На балансе находятся объекты недвижимости

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
Период						
01.01	51 571 848,00				51 571 848,00	
Земельный участок общей площадью 419 кв.м.	600 000,00				600 000,00	
Котел Logamax E213 60 kW 1	84 500,00				84 500,00	
Котел Logamax E213 60 kW 2	84 500,00				84 500,00	
Нежилое помещение S=154,5 кв.м ул. Р.Люксембург	2 110 427,79				2 110 427,79	
Нежилое помещение общая площадь 105,4 кв.м. Лесной,4	2 800 123,43				2 800 123,43	
Нежилое помещение общая площадь 290,6 кв.м.Пушкина,61 стр.1	14 400 000,00				14 400 000,00	
Нежилое помещение, S= 492,5 кв.м, ул.Бакунина, д.26, строение 1	3 425 692,41				3 425 692,41	
Нежилое помещение, S=118,6 кв.м, г. Томск, ул.Тверская,18	5 292 350,00				5 292 350,00	
Нежилое помещение, S=203,8 кв.м, ул. Бакунина, д.26, стр.1, пом. 1006,1009-1017	1 391 966,88				1 391 966,88	
Нежилое помещение, S=418,8 кв.м, Мельничная, 38б,	12 400 000,00				12 400 000,00	
Нежилое помещение, S=458,1 кв.м, г. Томск, ул. Бакунина, д.26, стр.1, пом. ц001-ц023	3 315 789,49				3 315 789,49	
Нежилое помещение, S=63 кв.м, г. Томск, ул.Усова, 21	5 599 000,00				5 599 000,00	
Рабочее место (Ноутбук ASUS X515JA-BQ026T + Монитор 23,8" BenQ GW2475H + Клавиатура+Мышь e2e4 KM203	66 498,00				66 498,00	
Трубопровод местный для газа (газопровод)	1 000,00				1 000,00	

Налог на имущество не начисляется, так как объекты не попадают в список объектов, по которым исчисляется налог по кадастровой стоимости.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 15 342 тыс руб., что выше аналогичного показателя прошлого года.

Увеличение дохода связано с повышением ставки за аренду и сдачей в аренду новых объектов недвижимости, и сокращением расходов на оплату труда.

5. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Дата составления текстовых пояснений 12 марта 2026 года.

С уважением,
директор


О.О.Афанасьева

М.П.

ТОМСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНН 7017355460
РОССИЯ * г. ТОМСК *