Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
(Составлено в соответствии с ФСБУ 4/2023)

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «АТЕРМА» (ООО «АТЕРМА») создано в соответствии с законодательством РФ.

Основным видом деятельности организации является сдача собственного недвижимого имущества в аренду (ОКВЭД - 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом).

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб.

На конец отчетного периода среднесписочная численность сотрудников составила 3 человека.

1.2. Структура выручки

Вся выручка Общества за 2025 год в размере 84 037 тыс. руб. (2024 г.: 52 000 тыс. руб.) получена от оказания услуг по аренде инвестиционной недвижимости (здания). Рост выручки на 61,6% обусловлен индексацией арендных ставок.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «АТЕРМА» за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иными действующими федеральными стандартами (ФСБУ).

2.2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основные средства (ФСБУ 6/2020, 26/2020): Амортизация объектов основных средств (за исключением инвестиционной недвижимости) начисляется линейным способом. Инвестиционная недвижимость (здания) учитывается по переоцененной стоимости. Переоценка проводилась в предыдущие периоды, ее результат отражен в составе накопленной дооценки. Амортизация по инвестиционной недвижимости не начисляется, так как ее потребительские свойства с течением времени не изменяются.

Доходы и расходы: Признаются по методу начисления. Управленческие расходы признаются в себестоимости полностью в том периоде, когда они были произведены.

Финансовые вложения: Депозитные счета отнесены к краткосрочным финансовым вложениям, так как срок их размещения не превышает 12 месяцев.

3. Нематериальные активы
Общество не имеет нематериальных активов на балансе.

4. Основные средства и инвестиционная недвижимость
4.1. Состав и движение

Наименование показателя	На 31.12.2024	Поступило	Амортизация	На 31.12.2025
Основные средства (кроме инвестиционной недвижимости)	27 396	-	-115	27 280
в том числе земельные участки	27 059	-	-	27 059
Инвестиционная недвижимость (здания)	226 053	-	-	226 053
ИТОГО внеоборотные активы	253 449	-	-115	253 333

5. Финансовые вложения
В 2025 году у Общества появился новый вид краткосрочных финансовых вложений — депозитные счета на сумму 23 000 тыс. руб. (на 31.12.2024 и 2023 гг. депозиты отсутствовали). Движение средств по депозитам составило: поступление 364 810 тыс. руб., списание (возврат) 341 810 тыс. руб., остаток на конец года — 23 000 тыс. руб.

6. Запасы
По состоянию на отчетную дату запасы полностью отсутствуют (показатель равен нулю).

7. Дебиторская и кредиторская задолженность
7.1. Дебиторская задолженность
Задолженность покупателей и заказчиков полностью погашена в 2025 году (снижение с 5 200 тыс. руб. до 0), что свидетельствует о повышении платежной дисциплины контрагентов. Основная сумма дебиторской задолженности на конец года (3 876 тыс. руб.) представлена переплатой по налогам (сальдо ЕНС).

Показатель	На 31.12.2024	Поступило	Погашено	На 31.12.2025
Краткосрочная дебиторская задолженность	6 771	2 629	-5 524	3 876

7.2. Обязательства (кредиты, займы, кредиторская задолженность)

Показатель	На 31.12.2024	Изменения	На 31.12.2025
Долгосрочные займы	8 794	-578	8 216
ИТОГО Долгосрочные обязательства	**8 794**	**-578**	**8 216**
Краткосрочные проценты по займам и кредитам	57 405	-	57 405
Кредиторская задолженность	4 128	11 565	15 693

ИТОГО краткосрочные обязательства	**61 533**	**11 565**	**73 098**

Кредиторская задолженность выросла за счет:
· получения авансов от арендаторов (расчеты с покупателями – 5 375 тыс. руб.);
· увеличения задолженности по налогам и сборам (3 979 тыс. руб.);
· задолженности перед участниками по выплате дивидендов (3 018 тыс. руб.).
· долгосрочные займы: снизились с 8 794 до 8 216 тыс. руб. за счет планового погашения.
· краткосрочные проценты: общество имеет непогашенную задолженность по процентам в размере 57 405 тыс. руб. на протяжении трех последних лет (2023-2025). Данная задолженность не погашалась в течение отчетного периода. Вопрос о ее урегулировании находится на рассмотрении Общества.

8. Капитал и расчеты с участниками
8.1. Структура и движение капитала
Уставный капитал Общества составляет 10 тыс. руб. и разделен на 6 долей, принадлежащих физическим лицам — гражданам РФ. На конец отчетного периода уставный капитал оплачен полностью.

Показатель	на 31.12.24	Движение за 2025	на 31.12.25
Уставный капитал	10	-	10
Накопленная дооценка	191442	-	191442
Нераспределенная прибыль	-88	9708	9620
в том числе за счет чистой прибыли	-	36129	-
в том числе за счет начисленных дивидендов	-	-26421	-
Итого капитал	191364	9708	201072

Накопленная дооценка внеоборотных активов в сумме 191 442 тыс. руб. сформирована в результате переоценки инвестиционной недвижимости в предыдущие периоды.

8.2. Операции с собственниками (дивиденды):
В 2025 году общим собранием участников Общества было принято решение о распределении части чистой прибыли, полученной по итогам 2025 года.
Общая сумма дивидендов, начисленных участникам (физическим лицам) в 2025 году, составила 26 421 тыс. руб.
Выплачено дивидендов в 2025 году 23 403 тыс. руб. Остаток задолженности 3 018тыс. руб.

9. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства (резервы предстоящих расходов) Обществом не формировались в связи с отсутствием оснований, предусмотренных ПБУ 8/2010 (Общество применяет упрощенные способы учета и вправе не создавать такие резервы).

10. Расходы по обычным видам деятельности
Структура управленческих расходов (39 164 тыс. руб.) остается стабильной. Основную долю составляют прочие затраты (налоги, коммунальные услуги, обслуживание недвижимости) — 36 549 тыс. руб. Рост расходов на оплату труда составил 39% (с 1 354 до 1 893 тыс. руб.) в связи с индексацией и принятием на работу новых сотрудников.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	142	-
Затраты на оплату труда	1 893	1 354
Отчисления на социальные нужды	464	272
Амортизация	115	128
Прочие затраты	36 549	36 563
Итого по элементам	39 164	38 316
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	39 164	38 316

11. Государственная помощь

В 2024-2025 годах Общество не получало бюджетных средств, субсидий, а также бюджетных кредитов. Государственная помощь отсутствует.

12. Иная информация

12.1. Информация о связанных сторонах
Контролирующие лица:
- Единоличный исполнительный орган — Генеральный директор Белякова Дарья Сергеевна.
- Участниками Общества являются 6 физических лиц — граждан Российской Федерации.
Условия операций:
Операции со связанными сторонами совершались на обычных рыночных условиях. Каких-либо особых условий, отличных от условий сделок с независимыми контрагентами, не применялось.

12.2. События после отчетной даты
23 марта 2026 года (дата подписания отчетности) существенных событий, способных повлиять на оценку финансового состояния, не выявлено.

12.3. Корректировка данных 2024 года в связи с изменением кадастровой стоимости объекта недвижимости

15 января 2025 года Санкт-Петербургским городским судом вынесено решение об установлении новой кадастровой стоимости принадлежащего Обществу здания (кадастровый номер 78:34:0415902:3012) в размере, подлежащем применению для целей налогообложения с 01.01.2024.

На основании указанного решения налоговым органом (Межрайонная ИФНС России № 26 по Санкт-Петербургу) произведён перерасчёт налога на имущество организаций за 2024 год, результаты которого доведены до Общества сообщением от 09.10.2025 № 6112358. Сумма налога на имущество за 2024 год после перерасчёта составила 2 034 тыс. руб.

В связи с данным событием Обществом представлена уточнённая налоговая декларация по налогу на прибыль организаций за 2024 год. В бухгалтерском учёте произведена корректировка показателей 2024 года в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учёте и отчетности».

В результате исправления в бухгалтерской отчётности за 2024 год произведены следующие изменения:

В Отчёте о финансовых результатах:

· расходы по обычной деятельности (строка 2220) уменьшены на 2 035 тыс. руб. – с 40 351 тыс. руб. до 38 316 тыс. руб. (за счёт уменьшения налога на имущество);
· налог на прибыль (строка 2410) увеличен на 407 тыс. руб. – с 1 366 тыс. руб. до 1 773 тыс. руб.;
· чистая прибыль (строка 2400) увеличена на 1 628 тыс. руб. – с 9 156 тыс. руб. до 10 784 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе:

· финансовые и другие оборотные активы (строка 1240) увеличены на 1 254 тыс. руб. – с 5 517 тыс. руб. до 6 771 тыс. руб. (в связи с образовавшейся переплатой по налогам);
· капитал и резервы (строка 1300) увеличены на 1 628 тыс. руб. – с 189 736 тыс. руб. до 191 364 тыс. руб.;
· кредиторская задолженность (строка 1520) уменьшена на 374 тыс. руб. – с 4 502 тыс. руб. до 4 128 тыс. руб. (в связи с уточнением обязательств перед бюджетом).

Указанные корректировки отражены в бухгалтерской отчётности за 2025 год путём изменения входящих остатков на 01.01.2025. Показатели бухгалтерского баланса и отчёта о финансовых результатах на 31.12.2024, представленные в настоящей отчётности, являются уточнёнными по сравнению с ранее опубликованными.

Генеральный директор ООО «АТЕРМА» _____ Белякова Д.С.