Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью
«ЗАЛИВ»
за 2025 год

«19» марта 2026 г.

1. Сведения об организации.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЗАЛИВ».
Сокращенное наименование: ООО «ЗАЛИВ».

Место нахождения общества:
Юридический адрес: 191186, Санкт-Петербург г, ул Большая Морская, д. 22, литера А, часть помещения 27-Н, ЧАСТЬ Ч.П.19, МЕСТО 3.

Сведения о филиалах, представительствах, обособленных подразделениях.
Филиалы, представительства, обособленные подразделения отсутствуют.

Дата внесения сведений об обществе в ЕГРЮЛ:
зарегистрировано 24.05.2024 г. в Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу, ОГРН: 1247800051410
Сведения об учете в налоговом органе:
ИНН: 7840113323 КПП: 784001001

Сведения об основном виде деятельности:
Основной вид деятельности: 68.10 – Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Среднесписочная численность: по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 человек.

Сведения об Учредителях:

Наименование участника	Период владения	Номинальная стоимость доли, руб.	Доля владения
Черныш Валентин Валерьевич	с 18.12.2024 по настоящее время	10000	100%

Сведения о руководителе:
- по 27.01.2026 г. генеральный директор - Черныш Валентин Валерьевич;
- с 28.01.2026 г. согласно Решению единственного учредителя ООО «ЗАЛИВ» от 27.01.2026 г. произошла передача полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющему - обществу с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕРЕН» (ИНН 7841066732, КПП 784101001).

Ведение бухгалтерского, налогового, финансового (управленческого) учета Общества с 28.01.2026 г. осуществляются управляющим – обществом с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕРЕН» (ИНН 7841066732, КПП 784101001, ОГРН

1177847339152, зарегистрирована 18.10.2017, адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ № 78, ул. Б. Морская, д.22, литера А, помещение 11-Н), в лице генерального директора Черныша Валентина Валерьевича, действующего на основании Устава и Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа № З-004/УК от 28.01.2026.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляют - (59) тыс. руб.

Система налогообложения: Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы минус расходы».

2. Раскрытие информация об учетной политике.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов и на основании:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,
- Приказа Общества «Об утверждении учетной политике» от 24.05.2024 с учетом Приказов о внесении изменений от 28.12.2024 г.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025г.,
- отчета о финансовых результатах за 2025г.,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовом и табличном виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 10%.

Для отражения фактов хозяйственной жизни Общество использует унифицированные формы первичных учетных документов, а также формы, разработанные самостоятельно Обществом с содержанием обязательных реквизитов первичного учетного документа. Формы первичных учетных документов утверждаются приказом руководителя.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета на основе программного комплекса «1С:Бухгалтерия 8.3» и используются формы регистров бухгалтерского учета, которые предусмотрены в указанной бухгалтерской программе. Формы регистров бухгалтерского учета утверждаются приказом руководителя.

Документы предоставляются в соответствии с Положением о документообороте. Положение о документообороте регламентирует движение первичных документов в бухгалтерском учёте (создание или получение от других предприятий, учреждений, принятие к учёту, обработка, передача в архив — документооборот). Положение о документообороте оформляется в виде перечня работ по созданию, проверке и обработке документов, выполняемых каждым подразделением Общества, а также всеми исполнителями с указанием их взаимосвязи и сроков выполнения работ, и может содержать иллюстрирующие перечень работ графики.

2.1. Критерии существенности

Критерий существенности показателя, отклонение или нераскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчётной информации, устанавливается в размере не более 10% от валюты баланса по состоянию на каждую отчётную дату.

Указанный показатель применяется для определения изменений Учётной политики как оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение Общества.

2.2. Учет основных средств

Общество применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость менее 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Организация классифицирует основные средства по видам и группам.

Амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации, определяются при признании объекта основных средств в учете.

2.3. Учет нематериальных активов

Учет нематериальных активов (далее – «НМА») ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Общество не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Расходы на создание (приобретение) малоценных активов признаются в периоде завершения капитальных вложений.

Организация оценивает нематериальные активы по первоначальной стоимости по всем видам и группам.

2.4. Учет капитальных вложений

Общество применяет ФСБУ 26/2020.

Капитальными вложениями признаются затраты на приобретение, создание, улучшение и восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией в течении периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- определена сумма затрат.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение, восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения, после приведения в состояние, пригодное для использования, считаются основными средствами и далее учитываются по правилам ФСБУ 6/2020.

Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета.

2.6. Учет запасов

Учет запасов в организации осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов на отчетную дату осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот.

Оценка незавершенного производства осуществляется в сумме фактической себестоимости.

2.8. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений в виде ценных бумаг ведется по эмитентам, видам и номинальной стоимости ценных бумаг. Учет других финансовых вложений ведется по контрагенту и виду вложения.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Проценты, начисленные по данным вложениям, отражаются обособленно на счете 76 (субсчет 76.09).

2.10. Займы и кредиты

Проценты по займам признаются прочими расходами.

2.12. Доходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- доходы от продажи собственного недвижимого имущества отражаются в бухгалтерском учете на дату регистрации перехода права собственности на них;
- доходы от сдачи внаем собственного недвижимого имущества;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность в области права.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями организации. Доходы признаются по методу начисления.

2.13. Расходы

Расходами по обычным видам деятельности являются:
- материальные затраты;
- оплата труда производственного персонала;
- взносы на обязательное социальное страхование с вышеуказанной оплаты труда;
- иные расходы расходы.

В составе управленческих расходов учитываются:
- оплата труда управленческо-административного персонала;
- взносы на обязательное социальное страхование с вышеуказанной оплаты труда;
- расходы на лицензии, ПО общехозяйственного назначения;
- расходы на управление;
- расходы на бухучет, аудит;
- расходы на аренду;
- расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и тому подобных услуг;
- амортизационные отчисления и расходы на ремонт ОС;
- услуги, связь, интернет, сервисное обслуживание техники;
- расходы на содержание офиса;
- иные расходы.

Расходы признаются по методу начисления.
Расходы будущих периодов списываются равномерно.
Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.
Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

3. Инвентаризация

Согласно приказам № 1, 2 от 25.12.2025 была проведена инвентаризация.
Информация о проведенной инвентаризации приведена в таблице:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Банковские счета	31.12.2025	Приказ № 1 от 25.12.2025
Расчеты с контрагентами	31.12.2025	Приказ № 2 от 25.12.2025

Результаты инвентаризации следующие:
- разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности. Бухгалтерский баланс.

4.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150 бухгалтерского баланса) у Общества отсутствуют.

4.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170) у Общества отсутствуют.

4.3. Запасы (строка 1210) у Общества отсутствуют.

4.4. Финансовые и другие оборотные активы, строка 1240.

Информация о структуре и движении финансовых и других оборотных активово приведена в таблице, тыс. руб.:

Виды активов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Дебиторская задолженность	3	0	0

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты, стр. 1250.

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах приведена в таблице, тыс. руб.

Виды активов	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Денежные средства на расчетных счетах	7	10	0

4.6. Капитал Общества отражен по строке 1300 Бухгалтерского баланса. Информация о Капитале приведена в таблице, тыс. руб.

Показатель	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал	10	10	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(69)	(15)	0
ИТОГО	(59)	(5)	0

4.7. Долгосрочные заемные средства

Долгосрочные заемные средства по строке 1410 бухгалтерского баланса отражены в таблице, тыс. руб.:

Показатель	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Заемные средства	33	3	0

4.8. Другие долгосрочные обязательства по строке 1450 Бухгалтерского баланса у Общества отсутствуют.

4.9. Краткосрочные заемные средства, стр. 1510.

Краткосрочные заемные средства у Общества отсутствуют.

4.10. Кредиторская задолженность

По строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена краткосрочная кредиторская задолженность. Информация о структуре и движении кредиторской задолженности приведена в таблице, тыс. руб.:

Показатель	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Кредиторская задолженность	36	12	0

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Отчет о финансовых результатах

4.11. Выручка по строке 2110 Отчета о финансовых результатах у Общества отсутствует.

4.12. Расходы по обычным видам деятельности по строке 2120 Отчета о финансовых результатах у Общества отражены в таблице, тыс. руб.:

Статьи затрат	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Управленческие расходы, в т.ч.	27	15
-Аренда	24	12
- Прочие затраты	3	3

4.13. Проценты к уплате, строка 2330 у Общества отсутствуют.

4.14. Прочие доходы по строке 2340 Отчета о финансовых результатах у Общества отсутствуют.

4.15. Прочие расходы

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах отражены прочие расходы. Информация о прочих расходах Общества приведена в таблице, тыс.руб.:

Виды прочих расходов	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Расходы на услуги банка	27	0

Прочие пояснения к бухгалтерской отчетности

5. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициары - лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) либо имеет возможность контролировать действия Общества, являются:

Физическое лицо	Период	Основание для определения как бенефициара
Черныш Валентин Валерьевич	2025	Учредитель ООО «ЗАЛИВ», размер доли 100%

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Судебные разбирательства в 2024-2025 гг. отсутствуют.

7. **Контролируемые сделки**.

В 2025 году сделки, признаваемые контролируемыми в соответствии с главой 14.4 не заключались.

8. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не предоставлялась.

9. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в 2025 году не принимало участия в совместной деятельности.

10. Информация о прекращаемой деятельности

Общество в 2025 году не прекращало осуществляемые виды деятельности.

11. События после отчетной даты

Событий, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества с 01.01.2026 года до момента подписания бухгалтерской отчетности, не было.

12. О непрерывности деятельности

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

Финансовые, производственные и другие факторы, свидетельствующие о сомнении в непрерывности деятельности не выявлены.

Компания будет продолжать осуществлять свою финансово- хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Компания сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Генеральный директор ООО «УК ВЕРЕН» _____ Черныш В.В.