

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах**

Организация:	<i>ООО «КОРПУС Д»</i>
Идентификационный номер налогоплательщика	<i>6317086470</i>
Форма собственности:	<i>Частная собственность</i>
Отчетная дата (число, месяц, год)	<i>31.12.2025</i>
Единицы измерения:	<i>тыс. руб.</i>

Оглавление

1. Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:	4
2. Учетная политика	4
2.1 Основа составления бухгалтерской отчетности	4
2.2 Допущения, принятые при формировании учетной политики	4
2.3 Изменение учетной политики	4
2.4 Существенность раскрываемой информации	4
2.5 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	5
2.6 Нематериальные активы	5
2.7 Основные средства	5
2.8 Аренда	6
2.9 Инвестиционная недвижимость	7
2.10 Запасы	7
2.11 Задолженность покупателей и заказчиков	7
2.12 Оценочные обязательства	8
2.13 Признание доходов и расходов	8
3 Основные средства	10
3.1 Наличие и движение основных средств	10
3.2 Наличие и движение прав пользования активами	10
3.3 Амортизируемые и не амортизируемые основные средства	10
3.4 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)	11
3.5 Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость	11
3.6 Прочая существенная информация об основных средствах	12
3.7 Прочая существенная информация о ППА	12
3.8 Прочая существенная информация об инвестиционной недвижимости	12
4 Запасы	13
4.1 Наличие и движение запасов	13
5 Дебиторская задолженность	13
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности	13
6 Обязательства	14
6.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)	14
6.2 Оценочные обязательства	15
6.3 Прочая информация об обязательствах	16
6.3.1 Прочие долгосрочные обязательства	16
6.3.2 Краткосрочные обязательства	16
6.3.3 Оценочные обязательства	16
7 Расходы по обычным видам деятельности	17
8 Иная информация	17

8.1	Общая информация об организации	17
8.2	Состояние чистых активов.	18
8.3	Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде.	18
8.4	Денежные средства и денежные эквиваленты.	18
8.5	Доходы и расходы.	19
8.5.1	Структура выручки	19
8.5.2	Структура себестоимости	19
8.5.3	Структура затрат по элементам	19
8.5.4	Прочие доходы.....	19
8.5.5	Прочие расходы	19
8.6	Налогообложение.....	20
8.6.1	Налог на прибыль.....	20
8.6.2	Земельный налог.	21
8.6.3	Налог на имущество.....	21
8.7	Бенефициарные владельцы.....	21
8.8	Информация о связанных сторонах	21
8.8.1	Продажа продукции связанным сторонам.....	21
8.8.2	Состояние расчетов со связанными сторонами	21
8.8.3	Вознаграждение управленческого персонала.	21
8.12	События после отчетной даты.	22
8.13	Прекращаемая деятельность	22
8.14	Информация в отношении корректировок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде.....	22
8.15	Риски.....	22

1. Основные виды деятельности Общества в 2025 г.:

ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Фактически организация в 2025 получала доход от сдачи в аренду собственного имущества.	
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным имуществом

2. Учетная политика.

2.1 Основа составления бухгалтерской отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами.

2.2 Допущения, принятые при формировании учетной политики.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2.3 Изменение учетной политики.

На 2025 год в учетную политику вносились следующие изменения:

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета

Организация применяет формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложений № 3 и 4 к ФСБУ 4/2023.

Организация составляет отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств по формам, основанным на формах из Приложений № 6 и 7 к ФСБУ 4/2023.

2.4 Существенность раскрываемой информации.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если он составляет 5 % и более от детализируемого.

2.5 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) по ним не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

2.6 Нематериальные активы.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

В отчетном периоде объект учета отсутствовал.

2.7 Основные средства.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

К основным средствам относятся соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000 рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Амортизация по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из сроков полезного использования этих объектов, определенных в соответствии с:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Принятые Обществом сроки полезного использования приведены ниже.

Группа основных средств	Срок полезного использования (число лет)
Здания	30
Сооружения	10-30
Машины и оборудование (кроме офисного)	5-15
Производственный и хозяйственный инвентарь	5-7

В течение 2025 года не проводилась переоценка основных средств.

Затраты на осуществление всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности по мере производства ремонта в полной сумме, в том отчетном периоде, когда они имели место. Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

2.8 Аренда.

Бухгалтерский учет арендованного имущества осуществляется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 03 "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Согласно п. 14 ФСБУ 25/2018 дисконтирование не применяется.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

При передаче имущества в аренду Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.9 Инвестиционная недвижимость

В составе инвестиционной недвижимости учитываются основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование (кроме финансовой аренды) и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражена в составе строки 1160 «Инвестиционная недвижимость» по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Объект недвижимости признается в составе инвестиционной недвижимости, если часть его площади подлежит передаче во временное пользование за плату или используется для удержания в целях получения выгоды от прироста стоимости, а другую часть, которая составляет менее 25 % общей площади, используется при производстве продукции, продаже товаров, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд, и указанные части не учитываются в качестве самостоятельных объектов.

Объекты недвижимости, переведенные из состава инвестиционной недвижимости в другие группы основных средств, учитываются по правилам, аналогичным прочим объектам основных средств в указанной группе.

Информация о капитальных вложениях в инвестиционную недвижимость приведена в таблице 3.1 раздела 3 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2.10 Запасы.

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов Организация осуществляет в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Приобретение запасов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Расшифровка движения материалов за отчетный период представлена в таблице 4.1.

2.11 Задолженность покупателей и заказчиков.

Дебиторская задолженность покупателей учитывается в сумме оказанных услуг, расчеты с прочими дебиторами отражаются в учете и отчетности исходя из цен, предусмотренных

договорами. По состоянию на 31.12.2025г. дебиторская задолженность составила 16 212 тыс. руб. Структура дебиторской задолженности приведена в таблице 5.1.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от длительности просрочки:

- менее 45 дней – 0%;
- от 45 до 90 дней – 50%;
- свыше 90 дней – 100%.

На конец периода резерв по сомнительным долгам не изменился и равен 16 968 тыс. руб.

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания ее таковой.

2.12 Оценочные обязательства.

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется по состоянию на последнее число каждого месяца и на 31 декабря отчетного года с учетом количества дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник, и его среднедневного заработка. При формировании обязательства по оплате отпусков работников одновременно создается обязательство по соответствующим страховым взносам.

Данные о формировании резерва на оплату отпусков приведены в таблице 6.2.

2.13 Признание доходов и расходов.

Учет доходов регулируется ПБУ 9/99 «Доходы организации», в соответствии с которым доходы Общества подразделялись на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и отражается в отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручкой от основного вида деятельности является:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Учет расходов регулируется ПБУ 10/99 «Расходы организации», в соответствии с которым расходы Общества подразделялись на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности:

- амортизация ОС и НМА;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала) и начисленные страховые взносы;
- затраты на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков персонала, участвующего в процессе оказания услуг (кроме административно-управленческого персонала);

- налог на имущество;
- земельный налог.

Общехозяйственные расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 " Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения ").

К общехозяйственным расходам относятся:

- расходы на оплату труда руководства организации,
- начисленные страховые взносы;
- затраты на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков материальные затраты;
- расходы на приобретение неисключительных прав на программные продукты;
- расходы на страхование автомобилей;
- расходы на ремонт и техническое обслуживание машин и оборудования;
- услуги связи;
- обслуживание и обновление программ;

Прочие расходы:

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам);
- расходы, связанные с реализацией ТМЦ;
- прочие расходы.

3. Основные средства.

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	469710	(87322)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	420999	(69606)	(19490)	(17716)	-	-	489567	(106 812)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	383733	(67787)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	359951	(55281)	(13194)	(12506)	-	-	469710	(87322)
Соружения	3а 2025 г.	752	(527)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	752	(424)	(77)	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	61971	(18850)	(6186)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	37042	(13776)	(5074)	(33)	-	-	-	-
Производственный хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	504	(159)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	504	(125)	(33)	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	22750	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	22750	-	-	-	-	-	22 750	-

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и не амортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.		На 31 декабря 2024г.		На 31 декабря 2023г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	361181	359638	328643	Амортизируемые основные средства - всего	328643
в том числе: Здания	Здания	322609	315946	304670	Здания	304670
	Соружения	148	225	328	Соружения	328
Машины и оборудование (кроме офисного)	Машины и оборудование (кроме офисного)	36936	43122	23266	Машины и оборудование (кроме офисного)	23266
	Транспортные средства	1177	-	-	Транспортные средства	-
Производственный хозяйственный инвентарь	Производственный хозяйственный инвентарь	312	345	379	Производственный хозяйственный инвентарь	379

Неамортизируемые основные средства - всего	22750	22750	22750
основные средства, потребительские объекты, которые истощены в результате износа			
Земельные участки	22750	22750	22750

3.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		Начало года	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025г. За 2024г.	- -	1536 -	- -	- -	(1536) -	- -
в том числе: ППА	За 2025г. За 2024г.	- -	1536 -	- -	- -	(1536) -	- -
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025г. За 2024г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025г. За 2024г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
В том числе:							
Другие виды основных средств	За 2025г. За 2024г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.5. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		Начало года	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025г. За 2024г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025г. За 2024г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025г. За 2024г.	- -	54319 48712	- -	- -	19857 48712	- 34462

3.6. Прочая существенная информация об основных средствах.

Изменение ликвидационной стоимости не было.

Проверка признаков обесценения основных средств проведена, признаков не выявлено. Обесценения основных средств нет.

До применения ФСБУ 4/2023 в составе основных средств учитывалась инвестиционная недвижимость. В балансе сумма отражалась в дополнительной строке, расшифровке строки 1150. В балансе за 2025 год показатели 2024 и 2023 года отражены по строке 1160.

3.7 Прочая существенная информация о ППА.

В составе права пользования активами отражено ППА «Аренда автомобиля AUDI в размере 1 536 тыс. руб. на 31.12.2025 по Договору аренды автомобиля б/н от 01.01.2025 арендодатель Григорьев А.В.

Общество признает предмет аренды в качестве амортизируемого права пользования активом. Согласно пункту 14 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" дисконтирование не применяется.

ППА учитывается на счете 01 на выделенном субсчете 01.3 «Арендованное имущество».

3.8 Прочая существенная информация об инвестиционной недвижимости

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости

Инвестиционная недвижимость	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Всего, в т.ч.	414 217	382388	351393
Инвестиционная недвижимость	382 756	382388	351393
Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость	34 462		

Машины и оборудование являются составными частями объекта недвижимости, учитываемые как отдельный инвентарный объект (система вентиляции, кондиционирования, структурированная кабельная сеть)

Проверка признаков обесценения основных инвестиционной недвижимости проведена, признаков не выявлено. Обесценения основных средств нет.

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая бестоимость	резерв по ценению	затраты	списано		резерв по ценению	изменения в запасов		фактическая бестоимость	резерв по ценению
					фактическая бестоимость	резерв по обесценению		фактическая бестоимость	резерв по обесценению		
Запасы- всего	3а2025г.	260	-	1964	(792)	-	-	X	-	635	-
	3а2024г.	218	-	1611	(811)	-	-	X	X	260	-
в том числе: Сырьевые материалы	3а2025г.	260	-	1964	(792)	-	-	-	(797)	-	635
	3а2024г.	218	-	1611	(811)	-	-	-	(759)	-	260

5 Дебиторская задолженность.

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

[illegible]

Расчеты по аренде	За2025г.	-	384	-	-	-	-	-	384
Краткосрочные займы	За2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За2025г.	302 740	-	-	-	(7800)	-	-	294 940
Проценты по займам	За2024г.	287 740	15000	-	-	-	-	-	302 740
Проценты по займам	За2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За2025г.	1976	320	-	-	(24)	-	-	2272
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За2024г.	1711	265	-	-	-	-	-	1976
	За2025г.	238	538	-	-	-	-	-	777
Расчеты по ЕНС	За2024г.	2396	-	-	-	(2158)	-	-	238
	За2025г.	90	-	-	-	(90)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За2024г.	-	90	-	-	-	-	-	90
	За2025г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За2024г.	1	-	-	-	-	-	-	1
	За2025г.	159	-	-	-	(159)	-	-	-
Расчеты с плототчетными лицами	За2024г.	97	96	-	-	(34)	-	-	159
	За2025г.	20	30	-	-	(1)	-	-	50
Итого	За2024г.	180	-	-	-	(159)	-	-	20
	За2025г.	366 734	24668	-	-	(13 292)	-	X	378 110
	За2024г.	352 322	20433	-	-	(6021)	-	X	366 734

6.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	Начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства- всего	За2025г.	82	1408	226	10	1255
	За2024г.	259	-	174	3	82
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За2025г.	82	1408	226	10	1255
	За2024г.	259	-	174	3	82

6.3 Прочая информация об обязательствах

6.3.1 Прочие долгосрочные обязательства

По состоянию на 31.12.2025, долгосрочная кредиторская задолженность по арендной плате по договору аренды автомобиля № б/н от 01.01.2025г. отражена в строке «Расчеты по аренде».

6.3.2 Краткосрочные обязательства

Наличие и движение кредиторской задолженности представлено в таблице 6.1. раздела 6 «Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025г. краткосрочная кредиторская задолженность по арендной плате по договору аренды автомобиля № б/н от 01.01.2025г. отражена в строке «Расчеты по аренде».

По строке 1510 отражены краткосрочные заемные средства, которые по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 составили 294 940 тыс. руб. и 302 740 тыс. руб. соответственно.

Наименование	Остаток на 01.01.2025	Займы полученные	Займы погашенные	Остаток на 31.12.2025	Условия и сроки осуществления расчетов
Займы полученные					
Афанасьев Анатолий Михайлович	138 860,00	11 900,00	8 000,00	134 960,00	Срок погашения 31.12.2026
Афанасьева Валентина Ивановна	16 000,00			16 000,00	Срок погашения 31.12.2026
Бараев Александр Федорович	550,00	550,00			Погашен
АО НПЦ "СПЕКТР"	145 930,00	9 950,00	8 000,00	143 980,00	Срок погашения 31.12.2026
ООО "ТД "СПЕКТР"	1 400,00	1 400,00			Погашен
ИТОГО	302 740,00	23 800,00	16 000,00	294 940,00	

6.3.3 Оценочные обязательства.

Наличие и движение оценочных обязательств представлено в таблице 6.2. раздела 6 «Обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Общество создает оценочные обязательства, связанные с оплатой ежегодных отпусков. Величина обязательств по предстоящей оплате отпусков формируется с учетом сумм страховых взносов по единому тарифу и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

7 Расходы по обычным видам деятельности.

Наименование показателя	За 2025г.	За 2024г.
Материальные затраты	1059	1129
Затраты на оплату труда	5062	4020
Отчисления на социальные нужды	1322	888
Амортизация	19849	17716
Прочие затраты	22295	24708
Итого по элементам	49588	48462
Изменениео статков(прирост[-],уменьшение[+]): незавершенногопроизводства,готовойпродукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	49588	48462

8 Иная информация.

8.1 Общая информация об организации.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Корпус Д»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ООО «Корпус Д».

Юридический адрес Общества с ограниченной ответственностью «Корпус Д» (далее – «Общество»): Российская Федерация, Самарская область, г.о. Самара, вн.р-н Ленинский, г Самара, ул. Садовая, д. 177, каб.121

ИНН 6317086470

КПП 631701001

Почтовый адрес Общества: 443041, Российская Федерация, Самарская область, г.о. Самара, вн.р-н Ленинский, г Самара, ул. Садовая, д. 177, каб.121

Фактический адрес Общества: 443041, Российская Федерация, Самарская область, г.о. Самара, вн.р-н Ленинский, г Самара, ул. Садовая, д. 177, каб.121

Контактная информация:

Тел. +9277047786

Адрес электронной почты:grav_437@mail.ru

Общество не имеет филиалов и представительств.

01 апреля 2011года ООО «Корпус Д» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером1116317002768

В свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц указаны следующие сведения о государственной регистрации ООО «Корпус Д»:

Дата государственной регистрации:01 апреля 2011 года.

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 63 №005314434 от 01.04.2011 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по Самарской области.

Уставный капитал Общества на 31.12.2025 года равен размеру 10 000 рублей.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила 6 человек в 2025 г. и 8 человек в 2024г.

Основные виды деятельности Общества

- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32);

- аренда и управление собственным или арендованным имуществом (ОКВЭД 68.2)

- иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Деятельность Общества не лицензируется.

Органами управления Общества являются:

- высший орган Общества: Общее собрание участников Общества;

- единоличный исполнительный орган Общества: Директор Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества – директор Григорьев А.В.

Главный бухгалтер Общества – Карасева Э.Н.

Участники Общества:

- Афанасьева Валентина Ивановна владеет 50% уставного капитала Общества.

- Бараев Александр Федорович владеет 50% уставного капитала Общества

Дочерних обществ нет.

Зависимых обществ нет.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется Афанасьевой Валентиной Ивановной.

Аудитор Общества ООО «Аудит. Консалтинг. Оценка.» ИНН 6314018722 ОГРН 1026300893310.

Сумма подлежащего выплате вознаграждения за проведение аудита, за отчетный 2025 год составляет 75 000 руб.

8.2 Состояние чистых активов.

Показатели	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Уставный капитал, тыс. руб.	10	10	10
Чистые активы, тыс. руб.	54 352	21 013	6 143
Соотношение, в %	5 435	2 101	614

Чистые активы Организации на 31.12.2025 превышает уставный капитал.

8.3 Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде.

В 2025 году и в 2024 году распределение прибыли за предыдущие годы не производилось.

8.4 Денежные средства и денежные эквиваленты.

Наименование вида денежных средств и эквивалентов	Тыс.руб.		
	31.12.25г.	31.12.24г.	31.12.23г.
Краткосрочный депозит	1800		
Средства на расчетных счетах	2187	1243	2877
Итого по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	3987	1243	2877

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

Превышение суммы НДС, поступившей от покупателей и заказчиков над суммой НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет отражена в дополнительной строке 1115.

Превышение суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, поступившей от покупателей и заказчиков, отражено в строке 4125.

По дополнительно введенной строке 4129 "Прочие платежи" приведены данные по уплаченным в бюджет налогу на имущество и земельному налогу.

Денежным эквивалентом является депозит на сумму 1 800 тыс. руб. со сроком погашения 12.01.2026 г.

8.5 Доходы и расходы.

8.5.1 Структура выручки

Тыс.руб.		
Наименование показателя	2025г.	2024г.
Выручка от реализации продукции, работ, услуг, всего (строка 2110)	77 126	69 550
аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	77 126	69 550

8.5.2 Структура себестоимости

Тыс. руб.		
Наименование показателя	2025г.	2024г.
Себестоимость продукции, работ, услуг, всего (строка 2120)	45 684	45 962
Себестоимость услуг по аренде	45 684	45 962

8.5.3 Структура затрат по элементам

Структура затрат представлена в таблице 7 «Расходы по обычным видам деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Строка по элементу «Прочие затраты» таблицы 7, включает следующие статьи:

Тыс. руб.		
Наименование статей	2025г.	2024г.
«Прочие затраты» всего	3 904	2 500
В том числе:		
Управленческие расходы	3 904	2 500

8.5.4 Прочие доходы

Тыс. руб.		
Наименование показателя	2025г.	2024г.
Проценты к получению (строка 2320)	186	383
Прочие доходы (строка 2340)	19 866	3
В том числе:		
Оприходование ОС по судебному решению	19 857	
Восстановленное оценочное обязательство по предстоящим отпускам	9	
Прочие доходы		3

8.5.5 Прочие расходы

Тыс. руб.		
Наименование показателя	2025г.	2024г.
Проценты к уплате (строка 2330)	-	-
Прочие расходы (строка 2350), всего	2 523	1 316
в том числе:		
Расходы на услуги банков	469	470

Безвозмездная реализация	549	335
Другие расходы	1505	511

8.6 Налогообложение.

Общество ООО «Корпус Д» находится на общей системе налогообложения, в связи с чем выступает плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций, налога на имущество и т.д.

Налоги

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025г.	2024г.
НДС	9 092	4 947
Отчисления на социальное страхование	1 222	755
Налог на имущество	7 461	7 347
Земельный налог	463	463
Налог на прибыль	12 674	3 749

Сальдо единого налогового счета по состоянию на 31.12.2025 составляет 4 113 тыс. руб.

8.6.1 Налог на прибыль

Для целей начисления налога на прибыль доходы и расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025	За 2024
Начисление ОНА	581	
Погашение ОНА		(999)
Списание ОНА	-	-
Начисление ОНО	(307)	
Погашение ОНО	(672)	(540)
Списание ОНО	-	-
Итого отложенный налог на прибыль	947	(1 539)
Текущий налог на прибыль	(12 674)	(3 749)
Налог на прибыль	(11 728)	(5 288)

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения

Тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025	За 2024
Применяемая налоговая ставка	25%	20%
Прибыль (убыток) до налогообложения	45 067	20 158
Условные доходы (расходы) по налогу на прибыль	(11 267)	(4 032)
Изменение правил налогообложения, изменение применяемых налоговых ставок	-	(1 059)
Постоянный налоговый расход (доход)	(461)	(197)
Налог на прибыль	(11 728)	(5 288)

8.6.2.Земельный налог.

Земельные участки, принадлежат ООО «Корпус Д» на праве собственности, находятся на территории Ленинского района Самарской области.

8.6.3.Налог на имущество.

ООО «Корпус Д» уплачивает налог на имущество по кадастровой стоимости.

8.7 Бенефициарные владельцы.

- Афанасьева Валентина Ивановна, гражданка РФ.
- Бараев Александр Федорович, гражданин РФ

8.8 Информация о связанных сторонах

Лица, которые контролируют или оказывает значительное влияние на Общество

№ п/п	Наименование организации/ ФИО физического лица	Гражданство, место нахождения	Характер взаимоотношений	Операции со связанными сторонами
1	Афанасьева Валентина Ивановна	РФ, г.Самара	Участник	Договоры займа
2	Бараев Александр Федорович	РФ, г.Самара	Участник	Договоры займа
3	Афанасьев Анатолий Михайлович	РФ, г.Самара	Заимодавец	Договоры займа
4	АО НПЦ «СПЕКТР»	РФ, г.Самара,Заводское шоссе,1	Заимодавец	Договоры займа
5	Григорьев Александр Васильевич	РФ, г.Самара	Директор	Договор аренды, а/м вознаграждения

8.8.1 Продажа продукции связанным сторонам

В 2025 году Общество не осуществляло реализацию товаров, работ услуг сторонам.

8.8.2 Состояние расчетов со связанными сторонами

По состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024г. задолженность Общества перед связанными сторонами по полученным займам составляет:

Тыс. руб.

Наименование кредитора	31.12.2025г.	31.12.2024.
Афанасьева В.И.	16 000,00	16 000,00
ООО ТД «Спектр»	0,00	1 400,00
Бараев А.Ф.	0,00	550,00
Афанасьев А.М.	158 440,00	162 340,00
АО «НПЦ «Спектр»	171 633,00	173 583,00

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

8.8.3 Вознаграждение управленческого персонала.

В 2025 и 2024 гг. Общество выплатило вознаграждения (в том числе заработная плата, отчисления на социальное страхование и обеспечение) на общую сумму 1138 тыс. руб. и 771 тыс.руб. соответственно.

Информация по выплатам основному управленческому персоналу		2025	2024
Краткосрочные вознаграждения (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)	Оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты, и внебюджетные фонды.	1138,00	711,00
	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде.		

8.12 События после отчетной даты.

События, которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, и которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, Общества отсутствуют.

8.13 Прекращаемая деятельность.

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

8.14 Информация в отношении корректировок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде.

Корректировки бухгалтерской отчетности прошлых периодов не производились.

8.15 Риски.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Кредитный риск

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Общество может понести финансовые убытки.

По задолженности с ООО «Статус» (переуступка права требования) долг признан сомнительным.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество может быть неспособно своевременно погашать свои обязательства.

Общество имеет существенную задолженность по договорам займа. Наличие достаточного количества денежных средств в распоряжении Общества позволяет своевременно погашать задолженность:

- перед поставщиками и подрядчиками за поставленные товары и оказанные услуги;
- перед сотрудниками по заработной плате;
- перед бюджетом по налогам и сборам;
- перед заимодавцами.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск понесения убытков в связи с негативным изменением рыночных процентных ставок по финансовым активам и обязательствам Общества.

Риск минимальный.

Директор

10 марта 2026г.



Григорьев А.В.