

Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая компания «ТСТ»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование — ООО УК «ТСТ». Юридический адрес — 460027, г. Оренбург, ул. Донгузская д.58. Дата государственной регистрации — 23.12.2004 г.

Основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 10 человек.

Уставный капитал составляет 4 206 тыс. руб. Единственным участником является Трубникова Г.В. с долей 100%.

Генеральный директор общества — Милохина М.А. Главный бухгалтер — Афанасьева Т.Г.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО УК «ТСТ» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ООО УК «ТСТ» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО УК «ТСТ» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

4. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

5. Учетная политика

| Объект учета | Учетная политика | Основание |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| Основные средства | 1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами | Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020 |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом</p> | |
| <p>Материально-производственные запасы</p> | <p>1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам</p> | <p>Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019</p> |
| <p>Проценты</p> | <p>Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов</p> | <p>Пункт 7 ПБУ 15/2008</p> |
| <p>Доходы Расходы</p> | <p>В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от оказания услуг от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества.</p> <p>Расходы ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 20 «Основное производство» в дебет счета 90 «Продажи»</p> | <p>План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 4,5 ПБУ 9/99, п.9 ПБУ 10/99</p> |

6. Основные средства.

| наименование показателя | период | на начало года | | поступило | списано | амортизация | на конец периода | |
|-------------------------|-----------|--------------------------|-------------------------|-----------|---------|-------------|--------------------------|-------------------------|
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| Основные средства | за 2025г. | 61 625 | -21 764 | 134 539 | 22 000 | -1 119 | 174 164 | -22 883 |
| | за 2024г. | 42 015 | -23 128 | 22 000 | | -1 026 | 61 625 | -21 764 |
| в том числе: | | | | | | | | |
| здания | за 2025г. | 33 190 | -18 706 | 106 262 | | -1 026 | 139 452 | -19 731 |
| | за 2024г. | 33 190 | -17 679 | | | -1 026 | 33 190 | -18 706 |
| сооружения | за 2025г. | 308 | -308 | | | | 308 | -308 |
| | за 2024г. | 308 | -308 | | | | 308 | -308 |
| Земельные участки | за 2025г. | 25 375 | | 27 100 | -22 000 | | 30 475 | |
| | за 2024г. | 3 375 | | 22 000 | | | 25 375 | |
| Прочие О.С. | за 2025г. | 2 751 | -2 751 | 1 177 | | -69 | 3 928 | -2 820 |
| | за 2024г. | 5 141 | -5 141 | | 2 390 | -2 390 | 2 751 | 2 751 |

7. Капитальные вложения.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------------|---------------------|---------------------|------------|---|---------------------|
| | | фактические затраты | затраты | списано | принято к учету в качестве основных средств | фактические затраты |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего | За 2025 г. | 0 | 7 550 323 | -1 273 330 | -6 276 993 | 0 |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего | За 2025 г. | 3 325 840 | 139 133 351 | -5 580 441 | -106 261 715 | 30 617 035 |

8.Дебиторская задолженность.

| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | На конец периода | | |
|---|------------|----------------------|-------------------------------|---------------------|----------|------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам | поступило | списано | | | по условиям договора | резерв по сомнительным долгам |
| | | | | | погашено | на расходы | восстановление резерва | | |
| Краткосрочная дебиторская | За 2025 г. | 77 038 | -40000 | 11 222 | | -500 | -40000 | 5 153 | - |
| | За 2024 г. | 50 881 | -40000 | 49 311 | -23155 | - | - | 77 038 | -40000 |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 507 | - | 1 823 | -710 | - | - | 1 620 | - |
| | За 2024 г. | - | - | 507 | - | - | - | 507 | - |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 75 938 | -40000 | 7 221 | -81391 | -500 | -40000 | 1 269 | - |
| | За 2024 г. | 49 771 | -40000 | 48 327 | -22160 | - | - | 75 938 | -40000 |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 357 | - | 816 | -310 | - | - | 862 | - |
| | За 2024 г. | 70 | - | 351 | -65 | - | - | 357 | - |
| Расчеты с прочими покупателями и заказчиками | За 2025 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | За 2024 г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | 236 | - | 1362 | -196 | - | - | 1402 | - |
| | За 2024 г. | 1027 | - | 127 | -919 | - | - | 236 | - |

9. Обязательства.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|--|------------|----------------|--|----------|------------------|
| | | | поступило | списано | |
| | | | в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора) | погашено | |
| Краткосрочные обязательства - всего | За 2025 г. | 23 700 | 65 679 | (7 059) | 82 320 |
| | За 2024 г. | 1 871 | 23 003 | (1 174) | 23 700 |
| в том числе: | | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 22 219 | 41 366 | (6 194) | 57 392 |
| | За 2024 г. | - | 22 219 | - | 22 219 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | За 2025 г. | 183 | 105 | (231) | 57 |
| | За 2024 г. | 303 | 211 | (330) | 183 |
| Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками | За 2025 г. | 295 | 429 | (127) | 597 |
| | За 2024 г. | 120 | 221 | (47) | 295 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | За 2025 г. | - | 7 | - | 7 |
| | За 2024 г. | 12 | - | (12) | - |
| Краткосрочные займы | За 2025 г. | - | 20 000 | - | 20 000 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - |
| Проценты по займам и кредитам | За 2025 г. | - | 1 605 | - | 1 605 |
| | За 2024 г. | - | - | - | - |
| Расчеты по налогам и сборам | За 2025 г. | 430 | 1 | (280) | 2 |
| | За 2024 г. | 1 041 | 151 | (762) | 430 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | За 2025 г. | 138 | 340 | - | 478 |
| | За 2024 г. | 140 | - | (2) | 138 |
| Расчеты с персоналом по оплате труда | За 2025 г. | 434 | 419 | (227) | 626 |
| | За 2024 г. | 255 | 200 | (21) | 434 |

10. Расходы по обычным видам деятельности.

| Наименование показателя | За 2025 г. | За 2024 г. |
|---|------------|------------|
| Материальные затраты | 2 586 | 1 614 |
| Затраты на оплату труда | 15 170 | 8 065 |
| Отчисления на социальные нужды | 3 170 | 1 645 |
| Амортизация | 1 119 | 1 026 |
| Прочие затраты | 23 475 | 14 088 |
| Итого по элементам | 45 521 | 26 439 |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 45 521 | 26 439 |

11. Дата составления текстовых пояснений: 20 марта 2026 года.

Генеральный директор

М.А. Милохина