

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2025г
ООО «24-25»**

1. Общие сведения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Тауэр-Сити 2000» сформирована в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета.

Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «24-25» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1 Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «24-25», сокращенное название ООО «24-25».

Зарегистрировано 06 сентября 2011 МИФНС №46 по г. Москве, за гос. рег. номером ОГРН 1117746702259, свидетельство о регистрации: серия 77 №011826474

ИНН 7730650389 КПП 773001001, свидетельство о постановке на налоговый учет: 77 №011826475 от 06.09.2011

Общество зарегистрировано по адресу: 121151, г. Москва, Тараса Шевченко наб., д.23А, этаж 11, помещение I, кабинет 1А

Учредителем Общества является – Кулагина Евгения Алексеевна, является конечным бенефициаром.

Уставный капитал Общества составляет 33 324 122,83 руб.

1.2 Филиалы и структурные подразделения Общества

По состоянию на 31.12.2025г Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

1.3 Информация об органах управления по состоянию на 31.12.2025г

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральным директором Общества является Прилепа Роза Хамидовна.

Главным бухгалтером – Долгалёва Анна Викторовна.

1.4 Основные виды деятельности Общества

Основной вид деятельности Общества в 2025г - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Лицензия на этот вид деятельности Обществу не требуется.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025г. и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.5 Среднесписочная численность работников Общества

- за 2025 год – 4 человека

- за 2024 год – 4 человека

1.6 Размер оплаты труда персонала Общества

ФОТ за отчетный период 6 727 тыс. руб.;

НДФЛ с ФОТ – 876 тыс. руб.;

Начисленные на оплату труда налоги во внебюджетные фонды – 1287 тыс. руб.

2. Информация об учетной политике

К способам ведения бухгалтерского учета, принятым при формировании учетной политики Общества и подлежащим раскрытию в бухгалтерской отчетности, относятся (п. 18 ПБУ 1/2008):

Общество применялся упрощенный способ перехода на ФСБУ 6/2020, предусмотренный п. 49 ФСБУ 6/2020, который заключался в единовременной корректировке балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Начало применения ФСБУ 14/2022

Общество начинает применять ФСБУ 14/2022 перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета (п. 55 ФСБУ 14/2022).

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Организация не применяет ФСБУ 14/2022 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками нематериальных активов (п. 4 ФСБУ 14/2022), но имеющих стоимость ниже 100 000 руб. (указать лимит, установленный организацией с учетом существенности информации о таких активах). При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Методы амортизации основных средств: Применяется линейный метод начисления амортизации основных средств.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств (далее – ОС), если его стоимость больше 100 тыс. руб. 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.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среднюю эксплуатацию активов, планов по замене.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

- Общество не ожидает поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена (например, в связи с большим сроком полезного использования);
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной, если она составляет менее 5% от стоимости (объекта, объектов основных средств по группе, всех объектов основных средств)

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здание	Свыше 30
Машины и оборудование	6-30

Общество проводит проверку ОС и капитальных вложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Ведение учета договоров аренды (субаренды) предусмотрен с учетом норм Федерального стандарта бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018), утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Объекты учета аренды квалифицируются арендодателем на дату, указанную в п. 6 ФСБУ 25/2018, в качестве объектов учета операционной аренды: классификация объектов учета аренды производится на раннюю из двух дат - дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором, или дату заключения договора аренды.

Способы оценки материально-производственных запасов (МПЗ): МПЗ принимаются к учету по фактической стоимости. При отпуске запасов 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.

Расходы по сдаче имущества в аренду (амортизация и эксплуатационные расходы) учитываются на счете 20 и списываются на счет 90.02.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы по оплате труда, страховые взносы, имущественные налоги, расходы на связь; посреднические расходы и другие аналогичные расходы, и списываются расходы учтенные по счету 26 в дебет счета 90.08 ежемесячно.

Способ списания расходов будущих периодов: Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение срока действия договора.

К доходам по обычным видам деятельности относятся доходы от сдачи имущества в аренду. Доходы по операционной аренде признаются равномерно.

Общество в отчетном году создает следующие виды резервов: резерв по сомнительным долгам; резервы предстоящих расходов на оплату отпусков.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

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

Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. По долговым ценным бумагам, разницы между суммой фактических затрат на приобретение и номинальной стоимостью этих ценных бумаг, включается в прочие доходы и расходы равномерно в течение срока их обращения.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, организация не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости.

Ежегодно, перед составлением годовой отчетности производится проверка финансовых вложений на их обесценение. При наличии признаков устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Расчетная стоимость таких финансовых активов определяется на основании доступной Обществу информации.

Если по результатам проверки на обесценение выяснилось, что стоимость ранее обесцененных финансовых вложений возросла, а также в случае их выбытия ранее созданный резерв нужно восстановить.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Существенность показателей отчетности и ошибок

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 его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

3. ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Обществом применялся упрощенный способ перехода на ФСБУ 6/2020, предусмотренный п. 49 ФСБУ 6/2020, который заключался в единовременной корректировке балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	корректировка	Сумма после корректировки
на 31.12.2021г				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	-	278	278
Итого по разделу I	1100	46 062	278	46 340
БАЛАНС	1600	60 122	278	60 400
ПASSИВ				
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	12 503	278	12 781
Итого по разделу III	1300	45 827	278	46 105
БАЛАНС	1700	60 122	278	60 400

Основные средства

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Изменение стоимости ОС, к которой они приняты к бухгалтерскому учету

ОС	Стоимость, тыс. руб.	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2025г, тыс. руб.
Система кондиционирования 24-25 этаж	1 157	1107	50
Итого	1 157	1107	50

Обществом установлены следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число мес) объектов, принятых на баланс
Здания	361 мес.
Машины и оборудование	178 мес.

Использование основных средств на 31.12.2025г:

Нежилое помещение 2519,8 м²

Стоимость на 31.12.2025г по которой ОС отражено в отчетности (с учетом амортизации) 17 631 тыс. руб.

№ договора	Площадь по договору на 31.12.2025г	Срок действия договора	Переданные в аренду площади, числящиеся на балансе на 31.12.2025г, тыс. руб.
24/АС-25/АСВ-0725 от 01.07.2025	2069,3 м ²	31.05.26	14 479
24/В-1225 от 26.12.2025	450,5 м ²	-	3 152
Итого	2 519,8 м²	X	17 631

Обесценения основных средств

Общество произвело анализ признаков обесценения основных средств, принимая во внимание внутренние и внешние источники информации.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2024 году не требуется признания дополнительного обесценения основных средств.

Капитальные вложения

В результате анализа, признаки обесценения капитальных вложений не установлены и в 2024 году не требуется признания обесценения капитальных вложений.

Нематериальные активы

В учете общества по состоянию на 31.12.2025 г не числятся объекты нематериальных активов.

Запасы

В учете общества по состоянию на 31.12.2025 г.; по состоянию на 31.12.2024 г. и 2023 г. не числятся запасы.

Финансовые вложения

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

На 31.12.2025 у Общества имеются долгосрочные займы на срок более 3-х месяцев. На всю сумму долгосрочных займов в 2023 г. был начислен резерв под обеспечение финансовых вложений в размере 24 000 тыс. руб., в связи с введением процедуры наблюдения по заемщику.

Денежные эквиваленты

В 2025г производились краткосрочные размещения денежных средств на депозитные счета в банке сроком менее 3 месяцев, приравняемые к денежным эквивалентам.

Наименование	Сальдо на начало периода., тыс. руб.		Обороты за период, тыс. руб.		Сальдо на конец периода., тыс. руб.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Размещение средств на депозитные счета	58 665	-	1 212 244	1 152 229	118 680	-

Займы и кредиты полученные

Отсутствовали кредиты и займы, полученные по состоянию на 31.12.2025 г.; на 31.12.2024 г.; на 31.12.2023 г.

Резервы предстоящих расходов и платежей

Общество не создавало резерв на оплату отпусков, в связи с применением права на упрощенный способ ведения бухгалтерского учета.

Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме 33 324 тыс. руб. внесенный учредителем.

Дебиторская и Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г задолженность Общества по расчетам с организациями составила:

Дебиторская задолженность

Наименование	Сальдо на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Сальдо на 31.12.2024 (тыс. руб.)
ООО УК Башня 2000		1371
БАРЛЕД ООО	127	
Тауэр-Сити 2000 ООО	26	26
ЧДК ООО	184	167
Премьер Сервис Эксплуатация ООО		
Ямалтрансстрой АО	5 281	9 903
Сбербанк ПАО	493	
Налоги и взносы	3	166
ООО ЯПГС	6 530	6 530
Итого:	12 644	18 163
Резерв по сомнительным долгам:		
ООО ЯПГС	-6530	- 6530
СТРОКА 1230 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024г	6 114	11 633

Кредиторская задолженность

Наименование	Сальдо на 31.12.2025 (тыс. руб.)	Сальдо на 31.12.2024 (тыс. руб.)
Налоги и сборы	4 246	2842
Тауэр-Сити 2000 ООО	56	
РТС-ТЕНДЕР ООО	13 457	11662
БАРЛЕД ООО	3 942	2830
СТРОКА 1520 Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024г	21701	17 334

Дивиденды

В 2025г участнику Общества были начислены дивиденды на сумму 14 000 тыс. руб. Выплачено в 2025г дивидендов на сумму 14 000 тыс. руб. НДФЛ с выплаченных в 2025г дивидендов составил 2052 тыс. руб. Задолженность Общества по выплате дивидендов перед участником на 31.12.2024г. отсутствует.

Отчет о финансовых результатах:

Выручка (доходы) от сдачи имущества в аренду за 2025 г составили – 82 877 тыс. руб. Доходы от сдачи имущества в аренду за прошлые отчетные периоды составили: за 2024г – 84 838 тыс. руб.

Уровень доходов от сдачи имущества в аренду в 2024 г увеличился на 9% по отношению к уровню доходов в 2024 г.

Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду

Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду за 2025г составили 36 954 тыс. руб., в том числе себестоимость продаж 20 703 тыс. руб., управленческие расходы 16 251 тыс. руб.

Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду за 2024г составили 34 996 тыс. руб., в том числе себестоимость продаж 18 853 тыс. руб., управленческие расходы 16 143 тыс. руб.

Расходы в 2025г по сравнению с уровнем расходов в 2024г увеличились на 6 %

Себестоимость, связанная со сдачей имущества в аренду (в тыс. руб.)		
Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
Амортизация ОС, учитываемых на счете 01	16	32
Амортизация ОС, учитываемых на счете 03	1108	1108
Расходы по содержанию и технической эксплуатации здания	19579	17713
Итого:	20 703	18 853

Состав управленческих расходов (в тыс. руб.)		
Наименование расхода	2025 г.	2024 г.
Оплата труда и страховые взносы	8014	7 969
Имущественные налоги	7 538	7 538
Расходы на информационно-консультационные услуги, юридические услуги	287	218
Списание материалов	22	-
Прочие	390	418
Итого:	16 251	16 143

ВСЕГО расходов, связанных со сдачей имущества в аренду (в тыс. руб.)	36 954	34 996
---	---------------	---------------

Состав прочих доходов и расходов

Прочие доходы

Сч. бух. учета	Виды расхода	Прочие доходы БУ	
		Об за 2025г (тыс. руб.)	№ строки отчета о фин. результатах
91.01	% к получению	8013	2320
			2340
ИТОГО		8013	

Прочие расходы

Счета бух. Учета	Виды расхода	Прочие расходы БУ	
		Обороты за период год 2025 (тыс. руб.)	№ строки отчета о фин. результатах
91.02	Услуги банков	29	2350
91.02	Госпошлина	684	2350
ИТОГО		713	

Налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы»

В 2025г налог при упрощенной системе налогообложения составил 5 405 тыс. руб. ; в 2024 г. в сумме 3 912 тыс. руб.

Налог на добавленную стоимость

С 2025г организация признается плательщиком налога на добавленную стоимость со ставкой 5%. За 2025г налог на добавленную стоимость составил 4 917 тыс. руб.

Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Информация об условных активах и обязательствах

Условные активы и обязательства отсутствуют.

Информация о судебных разбирательствах

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество имеет судебные разбирательства:

- А40-326264/2025 Решение: иск удовлетворить полностью
- А40-338875/2025 Дата разбирательства не назначена
- А40-338880/2025 Дата разбирательства не назначена
- А40-338944/2025 Решение: иск удовлетворить полностью

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

События после отчетной даты

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Информация о связанных сторонах

Единственным участником ООО «24-25» является Кулагина Евгения Алексеевна, Генеральным директором является Прилепа Роза Хамидовна.


ООО «24-25» не участвует в уставных капиталах других организаций.

ООО «24-25» арендует часть нежилого помещения (6 м²), согласно долгосрочному договору аренды ООО «Тауэр-Сити 2000», директором которого является Прилепа Роза Хамидовна.


Расходы, понесенные по аренде имущества с ООО «Тауэр-Сити 2000»:	2025 г (тыс. руб.)	2024 г (тыс. руб.)
Договор №11В/2425-0120 аренды нежилых помещений от 01.01.2020г	167	163

Так же в обеспечение обязательств по Договору №11В/2425-0120 аренды нежилых помещений от 01.01.2020г ООО «24-25» по состоянию на 31.12.2025г, перечислен обеспечительный платеж на расчетный счет ООО «Тауэр-Сити 2000», в размере 26 (двадцать шесть) тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «24-25»


Прилепа Р.Х.

Главный бухгалтер
ООО «24-25»


Долгалёва А.В.

