

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с
ограниченной ответственностью «ПЛТ-5» за год, окончившийся 31.12.2025,
включая краткий обзор основных положений учетной политики

Данные пояснения являются частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПЛТ-5» за 2025 год и включают в себя дополнительную информацию, предусмотренную ФСБУ 4/2023 (приказ Минфина № 157н от 04.10.2023).

Все суммы представлены в тысячах рублей РФ, если не указано иное.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ПЛТ-5» (ООО «ПЛТ-5» - далее «Общество») является владельцем объектов складской недвижимости, которые предоставляет в аренду/пользование с целью извлечения дохода, что является основным видом деятельности (ОКВЭД - 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»).

Общество зарегистрировано 30.08.2019 года, ОГРН 1197746537196.

Юридический адрес: 123112, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб Пресненская, д. 12, этаж 30, ком. 25.

Юридический и фактический адреса совпадают.

Органы управления:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор).

Общее собрание участников Общества является высшим органом управления.

Срок полномочий генерального директора – 5 (пять) лет.

Генеральным директором Общества с 30.08.2019 является Беспалов Дмитрий Робертович.

Решением участника Общества от 09.08.2024 года полномочия продлены на следующие 5 лет (до 30.08.2029 года включительно).

Численность работников Общества по состоянию на 31.12.2025 года составила 14 человек (на 31.12.2024 года - 8 человек).

Факт реорганизации Общества в отчетном периоде отсутствует.

Общество не имеет дочерних и зависимых организаций, филиалов и представительств.

Общество не имеет лицензий, специальных разрешений.

Чрезвычайные факты в деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

Общество имеет 2 обособленных структурных подразделения в г. Домодедово и г. Пушкино Московской области, не выделенных на отдельный баланс.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2025 год является Общество с ограниченной ответственностью ООО «ФИРМА «КОНСАЛТ-АУДИТ» (ОГРН 1027739604826, ИНН 7701163422, КПП 773001001) – действительный саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) - ОРНЗ 11206030656; Юридический адрес: 121059, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный округ Дорогомилово, наб. Бережковская, д. 20, стр. 64, пом. I, ком. 87; адрес электронной почты: consult-audit@outlook.com.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина России № 34н от 29 июля 1998 года (с изменениями), а также новыми Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и

бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 года № 34н, Приказом Минфина России от 4 октября 2023 года №157н, а также Положения по учетной политике, утвержденного приказом ООО «ПЛТ-5» от 31.12.2024 года № 1У и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе осуществляется с применением программного продукта 1С: Предприятие 8.3 Конфигурация Бухгалтерия КОРП МСФО, а также «1С: Предприятие. Зарплата и управление персоналом».

Для целей ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

2.1 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе Общества дебиторская и кредиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора до возврата суммы долга/ уплаты задолженности остается 365 дней.

2.1.1 Учет основных средств

Общество осуществляет учет основных средств (далее – «ОС») в соответствии с Федеральным Стандартом Бухгалтерского Учета «Основные средства» 6/2020, утвержденного Приказом № 204н от 17.09.2020 (далее ФСБУ 6/2020).

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и (или) для управленческих нужд.

Основные средства, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование и получения дохода, образуют отдельную группу основных средств и отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе Инвестиционной недвижимости (абз.3 п. 11 ФСБУ 6/2020).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов стоимостью 100 тыс. руб. и менее, несмотря на тот факт, что такие активы отвечают признакам основного средства. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Общество учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся (п. 10, 24 ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится. Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, (п. 13 и 14 ФСБУ 6/2020).

В налоговом учете основные средства стоимостью менее 100 тыс. руб. и сроком полезного использования более 12 месяцев не признаются амортизируемым имуществом и списываются на расходы единовременно при постановке на учет.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов отражается на забалансовом счете МЦ.04.

2.1.2 Классификация в качестве Инвестиционной недвижимости

Объекты, приобретаемые Обществом в целях предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности отражаются в составе Инвестиционной недвижимости (ФСБУ 6/2020 абзац 3, п. 11). В Бухгалтерском балансе информация раскрывается по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» (в 2021 году - «Доходные вложения в материальные ценности»).

К Инвестиционной недвижимости относятся объекты недвижимости (складские комплексы), установленное в них оборудование и прочие установки в здании, а также земельные участки, на которых находятся объекты недвижимости, предназначенные для получения дохода от сдачи имущества в аренду.

Объекты Общества классифицируются в качестве Инвестиционной недвижимости даже в том случае, если незначительная часть площадей используется Обществом для собственных нужд.

Общество начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно (п. 32, 35 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Прекращение амортизации осуществляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухучета (п. 33ФСБУ 6/2020).

Не подлежат амортизации объекты Инвестиционной недвижимости/основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки) (абз. 3 п. 28 ФСБУ 6/2020).

В настоящее время Общество применяет следующие сроки полезного использования по основным группам Инвестиционной недвижимости/основных средств:

- Здания- от 29 до 30 лет
- Сооружения – от 5 до 20 лет
- Производственный и хозяйственный инвентарь – от 1 до 3 лет
- Другие виды основных средств – от 5 до 15 лет
- Офисное оборудование - от 2 до 7 лет

Для проверки срока полезного использования (далее – «СПИ») согласно п. 8 Толкования Р91 «Изменение срока полезного использования основных средств в течение эксплуатации» анализируется:

- режим и условия эксплуатации ОС;
- физический и моральный износ;
- нормативные и иные ограничения эксплуатации ОС;
- планы по замене, модернизации, реконструкции ОС;

Для проверки способа начисления амортизации анализируется актуальная схема распределения во времени ожидаемых к получению экономических выгод от использования группы основных средств. (п. 34 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 года № ИС-учет-29).

Ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года Общество проводит проверку основных средств на обесценение.

Уровень существенности для учета изменений составляет 5% от суммы изменений элементов за текущий год.

Ранее начисленная амортизация не пересчитывается (п. 37 ФСБУ 6/2020, п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»).

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (1А8) 36 «Обесценение активов», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.02.2016,

регистрационный №40940). В бухгалтерском учете суммы накопленной амортизации и обесценения по объекту основных средств отражаются отдельно от первоначальной стоимости этого объекта и не изменяют ее. Убыток от обесценения отражается отдельной строкой в составе прочих расходов с раскрытием соответствующей информации в пояснениях к финансовой отчетности.

В балансе Инвестиционная недвижимость / ОС показываются за вычетом накопленной амортизации и убытка от обесценения.

2.2 Сырье, материалы и другие материальные ценности

Материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической стоимости.

2.3 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость, уплаченного в бюджет в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам, в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, отражается в составе прочих расходов. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Просроченной задолженности на 31.12.2025 года и на 31.12.2024 года у Общества нет, резерв не создавался.

2.4 Задолженность по кредитам и займам, кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость. Авансы полученные отражаются в бухгалтерском учете Общества за вычетом НДС.

В составе долгосрочных прочих обязательств отражены полученные обеспечительные платежи по договорам аренды со сроком возврата (зачета) более года.

2.5 Оценочные и условные обязательства

Учет оценочных и условных обязательств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года № 167н.

Оценочное обязательство отражается в бухгалтерском учете в величине, необходимой непосредственно для исполнения (погашения обязательств) по состоянию на отчетную дату (или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату).

В частности, Общество создает оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам на конец отчетного периода.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в Обществе на отчетную дату и среднедневной заработной платы. Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату. Оценочное обязательство по неиспользованным сотрудниками отпускам признается в составе расходов по обычным видам деятельности в зависимости от функционала работников. Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540).

В 2025 году сформирован резерв на выплату годовой премии в сумме 2 157 тыс. руб.

2.6 Отложенные налоговые активы и обязательства

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года. № 114н.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. Способом определения величины текущего налога на прибыль Обществом выбран балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

При составлении Бухгалтерского баланса суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

3. КОММЕНТАРИИ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1 Нематериальные активы

Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

3.2 Инвестиционные активы и основные средства

Информация о балансовой (остаточной) стоимости основных средств представлена по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях 2 (табл. 4.1-4.6). Основные средства в Обществе несутельственны.

В составе инвестиционной недвижимости у Общества на правах собственности имеются складские комплексы, представляющие собой современные логистические парки, включающие в себя земельные участки, инфраструктуру и здания по адресам:

- Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино, Ярославское шоссе (СК "ПЛТ Пушкино 1" и СК "ПЛТ Пушкино 2")
- Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, д. Кучино (СК "ПЛТ Домодедово")
- Московская область, м.о. Чехов, д. Лешино, тер. Промышленная зона Лешино, стр.5 (СК "ПЛТ Чехов 3")

В бухгалтерском балансе информация об остаточной стоимости инвестиционной недвижимости представлена по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

По строке 1160 «Инвестиционная недвижимость» отражены также авансы в сумме 1 277 642 тыс. руб. на приобретение объектов недвижимости по Договору купли-продажи будущей недвижимой вещи № 2 от 24.04.2025 г. Планируемая дата ввода в эксплуатацию и регистрация права собственности 16.01.2026 г.

Балансовая (остаточная) стоимость инвестиционной недвижимости и основных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Основные средства (строка 1150)	5 301	966	1 057
СК "ПЛТ Пушкино 1" и СК "ПЛТ Пушкино 2"	875	966	1 057
Машины и оборудование (кроме офисного)	875	966	1 057
СК "ПЛТ Домодедово"	2 443	-	-
Другие виды основных средств	568	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 875	-	-
СК «ПЛТ Чехов 4»	1 983	-	-
Здания и сооружения	1 978	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	4	-	-
Инвестиционная недвижимость (строка 1160)	1 9 085 370	17 627 977	18 169 753
СК "ПЛТ Домодедово"	5 518 480	5 754 576	5 991 079
Земельные участки	2 100 022	2 100 022	2 100 022
Здания и сооружения	2 777 308	2 882 112	2 986 916
Машины и оборудование (кроме офисного)	641 150	772 442	904 141
СК "ПЛТ Пушкино 1" и СК "ПЛТ Пушкино 2"	11 490 129	11 873 401	12 178 674
Земельные участки	4 741 585	4 741 585	4 762 093
Здания и сооружения	5 722 938	5 884 438	6 095 697
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 025 606	1 247 378	1 320 884
СК «ПЛТ Чехов 3»	776 399	-	-
Здания и сооружения	759 256	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 003	-	-
Земельные участки	14 140	-	-
СК «ПЛТ Чехов 4»	1 300 362	-	-
Земельные участки	22 720	-	-
Здания и сооружения	1 277 642	-	-

3.3 Запасы

Информация о запасах представлена по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 6.1-6.2). Величина материалов по состоянию на 31.12.2025 г. в Обществе незначительна.

3.4 Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности представлена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 7.1-7.2).

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Задолженность по выданным авансам в бухгалтерском балансе представлена в оценке «нетто» за минусом налога на добавленную стоимость.

Платежи от арендаторов поступают на условиях предоплаты и как правило долгов по арендной плате нет. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г. не создавался.

На 31.12.2025 г. сумма дебиторской задолженности Общества составляет 37 062 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. – 206 092 тыс. руб., на 31.12.2023 г. – 333 205 тыс. руб.).

Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025 г. сложилась преимущественно из суммы дебиторской задолженности за декабрь 2025 г.

3.5 Денежные средства и эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, и отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В Бухгалтерском балансе информация об остатках денежных средств на расчетных счетах и денежных эквивалентов депозитных счетах представлена по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	731 857	887 474	496 746
Средства на расчетных счетах	3 357	474	146
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	3 106	411	46
СБЕРБАНК ПАО	5	14	19
АО «Райффайзенбанк»	246	49	81
Депозиты (сроком менее 3 месяцев)	728 500	887 000	496 600
в том числе в банках с государственным участием более 20%:			
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)	728 500	887 000	496 600

По состоянию на 31.12.2025 года и 31.12.2024 года у Общества отсутствуют открытые аккредитивы, договоры овердрафта.

3.6 Капитал и резервы

Величина уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. составляет 250 тыс. руб. и состоит из 1 доли.

Единственный участник Общества – ООО «Профессиональные логистические технологии» (ООО «ПЛТ»), доля владения – 100%.

Уставный капитал сформирован взносом участника, произведенном 26.09.2019. По состоянию на отчетную дату (31.12.2025 г.) уставный капитал полностью оплачен участником.

Информация о сумме уставного капитала Общества представлена по строке баланса 1310 «Уставный капитал».

Информация о величине добавочного капитала Общества представлена по строке баланса 1350 «Добавочный капитал».

Увеличение добавочного капитала в 2025 году в размере 36 860 тыс. руб. произведено на основании Решения № 2/2025 от 11.04.2025 г.

По состоянию на отчетную дату (31.12.2025 г.) общая величина добавочного капитала составляет 3 711 332 тыс. руб. Добавочный капитал сформирован за счет взноса в имущество Общества и полностью оплачен участником.

3.7 Нераспределенная прибыль и чистые активы

Информация о сумме нераспределенной прибыли Общества представлена по строке Бухгалтерского баланса 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)	320 630	208 922	186 959
Нераспределенная прибыль	320 630	208 922	186 959

Общество имеет положительные чистые активы. Величина чистых активов Общества отражена в строке 1300 Бухгалтерского баланса и составляет:

- по состоянию на 31.12.2025 г. – 4 032 212 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2024 г. – 3 883 644 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2023 г. – 3 861 681 тыс. руб.;

3.8 Заемные средства

Структура заемных средств включает в себя банковский кредит и займы.

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения более 12 месяцев, представлена по строке Бухгалтерского баланса 1410 «Долгосрочные заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 8.1-8.3).

тыс. руб.

Кредитор	Срок погашения	Процентная ставка, %	31.12.2025	Поступило/ погашено в 2025 году	31.12.2024
Кредиты			2 251 000	(368 000)	2 619 000
Банк ВТБ (ПАО)					
основной долг	16.06.2027	ключевая ставка +2,6	2 251 000	(368 000)	2 619 000
проценты			-	-	
Займы			12 739 762	1 075 343	11 664 419
ООО "Профессиональные логистические технологии"					
основной долг	30.06.2030	8,52	9 811 282	-	9 811 282
проценты			1 396 297	835 921	560 376
ООО "КАРАВЕЛЛА"					
основной долг	30.06.2030	ключевая ставка +2,67	1 094 612	-	1 094 612
проценты			437 571	239 444	198 149
ИТОГО			14 990 762	707 343	14 283 420

Информация о суммах долга в виде заёмных средств, полученных Обществом, со сроком погашения менее 12 месяцев, представлена в Бухгалтерском балансе Общества по строке 1510 «Краткосрочные заемные средства» и в Табличных пояснениях (табл. 8.1-8.3).

тыс. руб.

Кредитор	Срок погашения	Процентная ставка, %	31.12.2025	Поступило/погашено в 2025 году	31.12.2024
Кредиты			370 669	245 371	125 298
Банк ВТБ (ПАО)					

основной долг	28.12.2026	ключевая ставка +2,6	368 000	248 000	120 000
проценты			2 669	(2 629)	5 298
ИТОГО			370 669	245 371	125 298

Обязательства Общества по банковскому кредиту обеспечены:

- залогом объектов инвестиционной недвижимости;
- залогом доли в уставном капитале;

Информация о залогах раскрыта в п. 3.12 настоящих пояснений.

3.9 Прочие обязательства

В составе долгосрочных обязательств отражены полученные обеспечительные платежи по договорам аренды (срок действия договоров более 1 года), поскольку в случае нарушения арендатором срока оплаты арендной платы, арендодатель вправе удержать просроченную сумму из суммы обеспечительного платежа. Обеспечительные платежи, полученные от покупателей, отражаются в балансе за вычетом НДС, уплаченного в бюджет на 31.12.2025 г. в сумме 316 831 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. - 316 405 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 312 334 тыс. руб.).

Информация о величине обеспечительных платежей на 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. представлена по строке 1450 «Прочие обязательства», на 31.12.2025 г. представлена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 8.1).

3.10 Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности представлена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 8.1).

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками в бухгалтерском учете определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость. Авансы, полученные от покупателей, отражаются в балансе за вычетом НДС, уплаченного в бюджет на 31.12.2025 г. в сумме 153 551 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. - в сумме 112 380 тыс. руб., на 31.12.2023 г. в сумме 92 653 тыс. руб.).

При составлении Бухгалтерского баланса суммы по счетам 68 и 69 отражаются в бухгалтерском балансе свернуто, сальдо в сумме 820 тыс. руб. отражено по строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса и в Табличных пояснениях (табл. 8.1).

3.11 Информация об оценочных и условных обязательствах

В учете и отчетности Общество признает оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения на отчетную дату.

Величина указанных обязательств формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Закон 212-ФЗ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон 125-ФЗ) 2 157 тыс. руб.

Оценочные обязательства отражаются в Бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строка 1540).

3.12 Информация о забалансовых активах и обязательствах

Состав и размер обеспечений, полученных и выданных Обществом в форме залога и поручительства по обязательствам отражены в Табличных пояснениях (табл.9):

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
008, Обеспечения обязательств и платежей полученные	2 043 188	1 238 179	1 184 521
Обеспечительные платежи по договорам аренды	1 670 116	1 238 179	1 184 521
Договор ипотеки от 24.04.2025	373 072	-	-
009, Обеспечения обязательств и платежей выданные	6 948 879	6 948 879	6 930 000
Залог имущества (по договору ипотеки здания и земельного участка)	6 948 879	6 948 879	6 930 000

Залоговая стоимость объектов инвестиционной недвижимости отражается на забалансовом учете по оценочной стоимости, отраженной в обеспечительной документации по кредитному договору.

Руководство Общества не ожидает возникновения ситуаций, при которых потребуется использование данных обеспечений для погашения обязательств Общества.

Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.13 Выручка

Доходами от основного вида деятельности Общества является арендная плата за предоставление своих активов во временное владение и пользование по договорам аренды.

Информация о сумме выручки, полученной Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2110 «Выручка»:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Выручка (строка 2110)	2 868 964	2 702 211
Базовая арендная плата	2 032 459	1 953 857
Операционная составляющая	482 383	457 361
Переменная арендная плата	320 991	259 136
Плата за парковку	33 131	31 857

3.14 Себестоимость и управленческие расходы

В составе расходов отчетного периода отражены преимущественно расходы по содержанию инвестиционной недвижимости и управленческие расходы.

К управленческим расходам относятся расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Общества.

В связи с тем, что основной деятельностью Общества является сдача в наем нежилого недвижимого имущества, классификация на управленческие и коммерческие расходы не производится и все расходы общего характера по администрированию и управлению Общества признаются в качестве управленческих в полном объеме ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Информация о сумме общехозяйственных расходов, понесенных Обществом за истекший отчетный период представлена в Отчете о финансовом результате Общества по строке 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы»:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Себестоимость (строка 2120)	1 199 943	1 110 933
Амортизация	628 145	623 799
Налоги	22 961	20 814
Эксплуатация объектов	442 773	368 009
Право пользования (сервитут) земельного участка	63 332	60 896
Оплата труда	13 884	9 657
Страхование имущества и гражданской ответственности	28 571	26 043
Прочие расходы	277	1 715
Управленческие расходы (строка 2220)	14 245	23 909

3.15 Прочие доходы и расходы

В бухгалтерской отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто.

В составе прочих расходов отчетного периода также отражаются: расходы по продаже активов, расходы по формированию оценочных резервов и обязательств.

Расходы на уплату процентов за пользование заемными средствами отражаются отдельной строкой в Отчете о финансовых результатах.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Проценты к получению (строка 2320)	160 671	92 356
Проценты по депозитам	160 671	92 356
Проценты по коммерческому кредиту		
Проценты к уплате (строка 2330)	(1 662 387)	(1 629 446)
Проценты по займам полученным	(1 075 343)	(1 064 554)
Проценты по кредитам полученным	(587 044)	(564 892)
Прочие доходы (строка 2340)	12 797	29 060
Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами	10 937	17 833
Доходы от изъятия земельного участка	-	10 685
Прочие доходы	1 860	542
Прочие расходы (строка 2350)	(15 851)	(42 407)
Комиссия банка за лимит	-	(5 471)
Стоимость земельного участка, изъятая	-	(20 508)
Возмещение расходов и причиненного ущерба арендаторами	(13 065)	(16 057)

Комиссии банка	(163)	(109)
Госпошлина	(187)	(36)
Штрафы, пени, неустойки (не принимаемые)	(300)	-
Прочие расходы	(2 136)	(227)

3.16 Налог на прибыль

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 года № 114н.

Способом определения величины текущего налога на прибыль Обществом выбран балансовый метод. В бухгалтерской отчетности Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются сальдировано.

Обществом в 2024 году применялась льгота по налогу на прибыль согласно п.5 ст. 26.18 Закона Московской области от 24.11.2004 N 151/2004-ОЗ "О льготном налогообложении в Московской области" в виде снижения на 4,5 процентных пункта ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в бюджет Московской области в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Согласно п. 2 ст. 288 Налогового кодекса РФ расчет сумм налога на прибыль, подлежащих зачислению в доходную часть бюджетов субъектов Российской Федерации, производится налогоплательщиками по месту нахождения организации, а также по месту нахождения обособленного подразделения (далее – «ОП») исходя из доли прибыли, приходящейся на ОП, определяемой как средняя арифметическая величина удельного веса расходов на оплату труда и удельного веса остаточной стоимости амортизируемого имущества ОП соответственно в расходах на оплату труда и остаточной стоимости амортизируемого имущества в оценке по налоговому учету в целом по Обществу.

На конец каждого месяца рассчитывается доля прибыли ОП, определяется средневзвешенная ставка по налогу на прибыль с учетом доли прибыли ОП и каждой ставки каждого бюджета, условный доход/расход по налогу на прибыль, постоянный налоговый расход/доход, отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются/пересчитываются по средневзвешенной ставке.

Доля ОП в Пушкино (1 и 2) за 2025 год – 60,72 %

Доля ОП в Домодедово за 2025 год – 21,42%.

СК «ПЛТ Чехов 3» отражен в учете Общества в декабре 2025 года, соответственно, льгота на заявлялась.

В 2025 г. льгот по налогу на прибыль не применялось. Текущая ставка налога на прибыль составляет 25%.

Показатели, объясняющие взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения в соответствии с ПБУ 18/02 - условный расход (доход), ставка по налогу на прибыль, временные разницы, постоянные налоговые расходы (доходы) представлены в таблице.

тыс. руб.:

Информация по налогу на прибыль	Код строки ОФР	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Прибыль (убыток) до налогообложения, по бухгалтерскому учету	2300	150 006	16 931
Ставка налога на прибыль		25%	20%
Корректировка в связи со льготой (снижение ставки по Московской области)		-	1 454
Условный расход по налогу на прибыль		(37 502)	(2 711)
Изменение отложенного налога на прибыль	2412	(833)	(8 359)
Постоянные разницы отчетного периода		(796)	36

Текущий налог на прибыль	2411	(39 131)	(9 580)
--------------------------	------	----------	---------

За отчетный период Обществом начислялись налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством РФ. В течение отчетного периода, налоги и сборы, начисленные Обществом и подлежащие уплате, перечислялись в бюджет РФ своевременно и в полном объеме.

3.17 Информация об уровне существенности

Уровень существенности определяется и применяется для:

- Общества в целом (общий пороговый уровень существенности);
- балансового показателя;
- единичной транзакции (индивидуальный уровень существенности для отражения проводок и анализа отклонений на уровне отдельных операций).

Уровень существенности балансового показателя используется для принятия решения о представлении сгруппированных данных непосредственно в формах финансовой отчетности либо для отдельного раскрытия в примечаниях.

Индивидуальный уровень существенности используется для оценки и определения порядка отражения в учете отдельной операции (в том числе по оценочным обязательствам, начислениям и т.п.). Общий пороговый уровень существенности рассчитывается исходя из величины показателя бухгалтерской отчетности «Валюта баланса».

Для расчета общего уровня существенности необходимо умножить среднее значение базовой величины по фактическим данным за предыдущий отчетный год и прогнозным данным за отчетный год на процентное значение рассчитываемого уровня существенности. Общество использует базовое процентное значение уровня существенности равное 5 %.

Уровень существенности применяется к ошибкам, выявленным после даты закрытия отчетного периода. Существенной признается ошибка, превышающая общий пороговый уровень существенности.

Пояснения к отчету о движении денежных средств

3.18 Информация по отчету о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Обществу и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Денежными эквивалентами для целей составления отчета о движении денежных средств признаются депозитные вклады на срок 90 дней и менее;

В Отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

Согласно статье 20 ПБУ 23/11 Общество раскрывает информацию о существенных денежных потоках между Обществом и учредителем (единственным участником) ООО «Профессиональные логистические технологии» в 2025 и 2024 годах:

тыс. руб.

Денежные потоки	Строка ОДДС	2025.	2024
Поступления - всего		-	-

Получение займов	4311	-	-
Поступление денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
Платежи – всего		(448)	(800 420)
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(448)	(420)
возврат процентов по займам	4123	-	(800 000)
возврат займов	4323	-	-

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ И ОПЕРАЦИЯХ С НИМИ

К связанным сторонам Общества относятся:

- юридические и физические лица, признаваемые аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень которых приведен в Приложении 1 к настоящим пояснениям;

Характер отношений:

- дочерние предприятия и зависимые предприятия – контроль;
- прочие аффилированные лица – значительное влияние.

Физическое лицо - Генеральный директор Беспалов Дмитрий Робертович

Юридические лица: учредитель и единственный участник ООО «Профессиональные логистические технологии».

На момент подписания бухгалтерской годовой отчетности у Общества отсутствуют бенефициарные владельцы. Конечными получателями дохода от инвестиций являются государственные структуры Российской Федерации, Королевства Саудовской Аравии и Объединенных Арабских Эмиратов. Согласно подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма» идентификация бенефициарных владельцев не производится в отношении международных организаций, иностранных государств или административно-территориальных единиц иностранных государств, обладающих самостоятельной правоспособностью.

Операции со связанными сторонами:

тыс. руб.

Организация	Виды операций	2025	2024
ООО «ПЛТ»	Поступление товаров, работ, услуг (субаренда нежилых помещений)	448	420
	Получение средств по вкладу в имущество	36 860	-
	Получение займа	-	-
	Возврат займа	-	-
	Возврат процентов по займу	-	(800 000)
	Начисление процентов по займу	835 921	835 921
ООО «КАРАВЕЛЛА»	Получение займа		
	Возврат займа	-	(399 372)
	Возврат процентов по займу	-	(60 628)
	Начисление процентов по займу	239 422	228 633

Информация о вознаграждениях основного управленческого персонала

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах краткосрочных вознаграждений основного управленческого персонала. К основному управленческому персоналу Обществу относится Генеральный директор Общества

К краткосрочным вознаграждениям отнесены: вознаграждения за участие в органах управления, заработная плата, премии, оплата ежегодного отпуска, начисленные налоги и обязательные платежи в Социальный фонд России исчисленные Обществом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая основной управленческий персонал в составе Единого налогового платежа, перечисления на добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней, прочие компенсации и выплаты.

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату. Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц и страховые взносы. Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

тыс. руб.

2025				ИТОГО
Должность	ФОТ	Сстраховые взносы	Взносы от НС	
Генеральный директор	130	39	1	170
2024 г.				ИТОГО
Должность	ФОТ	Сстраховые взносы	Взносы от НС	
Генеральный директор	135	40	1	176

5. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Общество осуществляет свою деятельность исключительно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других недружественных стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности недорогих источников долгового финансирования. Оценить последствия введенных санкций и угрозы введения новых санкций в будущем в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Рынок складских услуг является устойчивым сектором экономики, в отличие от других секторов, которые пострадали от последствий геополитических рисков. Стремительное развитие онлайн-ритейла, вызванное в период пандемии COVID-19, привело к значительному росту спроса на складские помещения начиная с 2020 года и продолжилось как в 2023 году и в 2024 годах, так и в 2025 году. Повышение деловой активности арендаторов, нехватка качественных складских площадей вкупе

с ростом стоимости строительных материалов и рабочей силы привели к резкому росту средневзвешенных арендных ставок в период с 2023 по 2025 годы.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

6. ПРИМЕНИМОСТЬ ДОПУЩЕНИЯ СПОСОБНОСТИ ОБЩЕСТВА ПРОДОЛЖАТЬ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НЕПРЕРЫВНО

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения возможности продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

На дату составления отчетности руководством Общества не принимались решения о прекращении какого-либо из видов деятельности.

В 2025 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Это обстоятельство, в свою очередь, не могло не иметь последствий для организации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- Деятельность Общества не прерывалась. Анализ финансового состояния Общества, уровень ликвидности и доступа к долговому финансированию на отчетную дату показывает отсутствие существенного влияния указанных выше факторов на финансовую устойчивость Общества. Исходя из проведенного анализа руководство Общества считает, что неопределенности в отношении продолжения деятельности Общества отсутствуют.
- Волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- Снижения доходов Общества не наблюдается (раздел 2.13 настоящих пояснений);
- Обесценения Инвестиционной недвижимости не произошло.

Основная деятельность Общества относится к области предоставления собственного нежилого недвижимого имущества в аренду (складские помещения класса А для продуктовых и хозяйственных ритейлеров), на которую распространение коронавирусной инфекции и геополитические риски не оказали существенного влияния.

При оценке обесценения активов (основные средства, запасы, дебиторская задолженность), а также при формировании оценочных обязательств (резервы по оплате труда и страховым взносам), отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние специальной военной операции (далее – «СВО»). С учетом непредсказуемости событий, связанных с СВО, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

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. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия

сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов».

В результате, Общество, как владелец склада, не пострадало от кризисной ситуации. Тем не менее, ни масштаб, ни продолжительность событий не определены, в том числе возможное падение покупательной способности населения, уменьшение государственных расходов на инфраструктуру и социальную сферу, волатильность рубля и падение валового внутреннего продукта (ВВП), а их количественные эффекты вряд ли можно достоверно оценить.

7. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Кредитный риск

Кредитный риск - риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, и возникает в связи с имеющимися у Общества дебиторской задолженностью, финансовыми вложениями и денежными средствами:

тыс. руб.

Наименование	на 31.12.2025	на 31.12.2024
Дебиторская задолженность	37 062	206 092*
Денежные средства	731 857	887 000

* в том числе переплата в бюджет в сумме 164 232 тыс. руб.

Денежные средства

Общество размещает денежные средства на расчетных и депозитных счетах исключительно в банках с надежным кредитным рейтингом, так по состоянию на три последние отчетные даты:

- На 31.12.2025 г.: 99,98% денежных средств находилось на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- на 31.12.2024 г.: 99,99% - на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО);
- на 31.12.2023 г.: 99,90% - на счетах в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

Дебиторская задолженность

Кредитный риск в отношении дебиторской задолженности существенно уменьшается за счет условий договоров аренды, заключаемых Обществом, поскольку оплата большей части арендной платы осуществляется авансом, в соответствии со стандартным условием договоров аренды. Общество получает банковскую гарантию, а также обеспечительный депозит от контрагента, который хранится в течение срока аренды и может быть использован Обществом для погашения задолженности контрагента. Кредитоспособность потенциальных контрагентов оценивается Обществом перед заключением договора аренды, а также мониторится в течение срока действия договора аренды. Дебиторская задолженность арендаторов по состоянию на отчетные даты не является значительной и управляется Обществом.

Основную часть прочей дебиторской задолженности Общества составляет задолженность по начисленным процентам по депозитам в банках.

Дебиторская задолженность контролируется Обществом на регулярной основе. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности, который представляет собой оценку величины понесенных убытков, по состоянию на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.: отсутствует.

Управление кредитным риском, по остаткам средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества - свободные денежные средства размещаются на краткосрочных депозитных счетах банка с целью извлечения дохода в виде процентов.

Риск ликвидности

Риск ликвидности - риск того, что у Общества возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Судебных разбирательств, существенно влияющих на бухгалтерскую (финансовую) отчетность на 31.12.2025 г. и дату подготовки отчетности – нет. Разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

Текущие операционные денежные потоки позволяют Обществу своевременно погашать свои обязательства перед поставщиками и кредиторами.

Стратегия Общества направлена на сохранение разумного баланса ликвидности для того, чтобы погашать свои обязательства вовремя.

Страхование

По состоянию на 31.12.2025 г. имущественные интересы Общества застрахованы:

- складской комплекс в г. Домодедово на общую сумму 9 654 000 тыс. руб.
- складские комплексы в г. Пушкино на общую сумму 17 856 000 тыс. руб.
- складской комплекс в дер. Лешино на общую сумму 988 000 тыс. руб.

С учетом геополитических рисков, существенных изменений структуры капитала на рынке страхования, начиная с 2023 года рынок страхования трансформируется и в 2026 году ожидается продолжение сложившейся практики, которую в настоящее время не представляется возможным оценить.

Налогообложение

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется достаточно частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами.

Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства исходя из экономической сути операций, а не только их юридической формы.

Общество получает заемные средства от аффилированных лиц. Условия таких операций могут стать предметом проверки налоговыми органами на предмет трансфертного ценообразования. Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между компаниями одной группы, а также к значительным операциям между компаниями одной группы на внутреннем рынке. Начиная с 2019 года, контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), однако, есть и

определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах. Очень ограниченное количество общедоступных судебных дел по вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России. Влияние начисления дополнительных налогов, связанных с трансфертным ценообразованием, может быть существенным для бухгалтерской отчетности Общества, однако вероятность такого дополнительного начисления не может быть достоверно оценена.

Российские налоговые органы могут проверять цены по операциям между компаниями группы, в дополнение к проверкам трансфертного ценообразования. Они могут начислить дополнительные налоги к уплате, если придут к выводу, что в результате таких операций налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду. Помимо этого, в последние годы и в том числе в 2025 году в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на регулирование налоговых последствий сделок с иностранными компаниями, такие как концепция бенефициарного собственника доходов, налогообложение контролируемых иностранных компаний и денежных переводов в соответствии с их содержанием, а не юридической формой и другие, что может оказать существенное влияние на налоговую позицию Общества и создает дополнительные налоговые риски.

Руководство Общества, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую бухгалтерскую отчетность.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным Минфином РФ от 12 ноября 1998 №56н. Обществом заключен Договор купли-продажи будущей недвижимой вещи № 2 от 24.04.2025 г. на приобретение объектов недвижимости. Планируемая дата ввода в эксплуатацию и регистрация права собственности 16.01.2026 г.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Государственная помощь Обществу в 2025 - 2024 годах не предоставлялась. Показателей отчетных сегментов не выделено, прекращённых операций в отчетных годах нет.

9. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Прочая информация по активам и обязательствам Общества приведена в табличных пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Генеральный директор

Беспалов Д.Р.

«10» февраля 2026 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**Состав аффилированных лиц
Общества с ограниченной ответственностью «ПЛТ-5»
по состоянию на 31.12.2025**

Наименование	Категория отнесения стороны в качестве связанной
ООО «Профессиональные логистические технологии»	Основное общество - общество, контролирующее Общество и распоряжающееся 100% прав голоса Общества
Генеральный директор	Прочие аффилированные лица
ООО «ПЛТ - 4»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - 3»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - 2»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Бекасово»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Толмачево»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Регион»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Север»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «ПЛТ - Юг»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «Каравелла»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество
ООО «Теорема-Терминал»	Лицо контролируется тем же лицом, что и Общество