

(составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и приказом Минфина России от 07.11.2025 № 159н)

### Общие сведения

1.1. Отчетность составлена Обществом с ограниченной ответственностью «Спутник» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г.

1.2. Основные реквизиты Общества:

\* Место нахождения: 664014, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ИРКУТСК, Г ИРКУТСК, УЛ ГЕНЕРАЛА ДОВАТОРА, СТР. 25, ПОМЕЩ.6, ПОМЕЩ 54Д

\* ОКПО: 00529539

\* ИНН: 3810062762

\* ОКОПФ: 12300 (Общество с ограниченной ответственностью)

\* ОКФС: 16 (Частная собственность).

1.3. Отчетность не подлежит обязательному аудиту.

1.4. Отчетность подлежит утверждению единственным участником Общества.

1.5. Вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20), субаренда нежилых помещений.

### 2. Учетная политика и основы представления отчетности

2.1. Отчетность составлена на основе данных бухгалтерского учета, ведущегося в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), действующими в Российской Федерации. Ключевой акцент делается на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

2.2. Для составления отчетности применялась учетная политика, утвержденная приказом руководителя. В течение 2025 года существенных изменений в учетную политику не вносилось, последствия изменений учетной политики отсутствуют.

2.3. Отчетность представлена в тысячах рублей.

2.4. События после отчетной даты, существенно влияющие на оценку пользователями финансового положения Общества, на дату подписания отчетности (25 марта 2026 г.) не выявлены.

2.5. Деятельность осуществляется на основании договоров аренды с собственниками (первичная аренда) и договоров субаренды с конечными пользователями (третьи лица).

**3. Основные показатели деятельности.** Структура доходов: Выручка сформирована за счет сдачи помещений в субаренду.

**4. Внеоборотные активы:** данный показатель увеличился на 482 488 тыс. руб. по сравнению с показателем на 31.12.2024 года в основном из-за перехода Общества на общую систему налогообложения, в результате чего у Общества исчезло право применять упрощенный способ ведения учета аренды по ФСБУ 25/2018, а также, появились Отложенные налоговые активы, тогда как применяя упрощенную систему налогообложения у Общества их не было.

**5. Оборотные активы** в 2025 году этот показатель увеличился на 12 443 тыс.руб. и состоит преимущественно из дебиторской задолженности в расчетах с покупателями и заказчиками, а также, в расчетах с разными дебиторами и кредиторами.

**6. Капитал** увеличился на 31.12.2015 на 6 432 тыс.руб, что почти на 46,05% больше чем на аналогичную дату 2024 года, Данное увеличение произошло за счет увеличения нераспределенной прибыли, что свидетельствует об укреплении финансовой независимости Общества и накоплении нераспределенной прибыли, полученной по результатам эффективной операционной деятельности в 2025 году.

**7. Долгосрочные обязательства** появились в 2025 году в связи с появлением отложенных налоговых обязательств в результате перехода на общую систему налогообложения с 01.01.2025г. и составили 137 966 тыс.руб.

**8. Краткосрочные обязательства:** Основная часть данного раздела сформировалась по статье Обязательство по аренде, это связано с переходом Общества в 2025 году на общую систему налогообложения, что повлекло за собой утрату применения упрощенного способа ведения учета аренды по ФСБУ 25/2018.

Появившиеся в разделе краткосрочных обязательств Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС так же являются одной из основ, составляющих данный раздел, появилась статья данных обязательств также, в связи с переходом на общую систему налогообложения, не отраженные на ЕНС задолженность по НДС в сумме 5 603 тыс. руб. отражена в составе кредиторской задолженности потому что перенос данной суммы на единый налоговый счет будет произведен только в период наступления сроков уплаты, установленного НК РФ.

#### **9. Особые условия**

9.1. Все договоры субаренды заключены с письменного согласия собственников помещений, находящихся в аренде.

9.2. Прием-передача помещений осуществляется по Актам приема-передачи.

Директор ООО «Спутник» \_\_\_\_\_ / Саркисян Э.А./  
26 марта 2026 г.

