

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Отчетный период 2025 год

Организация Общество с ограниченной ответственностью
"ПЕРСПЕКТИВА"

ПОЯСНЕНИЯ В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПЕРСПЕКТИВА» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Приложений к ним, согласно Приложениям N 3-8 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»:
 - Отчет об изменениях капитала
 - Отчет о движении денежных средств
 - Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА» зарегистрировано в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области. ОГРН 1065029000706.

ИНН 5029088279 КПП 502101001, юридический адрес: 141051, Московская обл, Мытищи г, Птицефабрики п, Фабричная ул, владение № 6, строение 8

Уставной капитал Общества составляет 139 050 450 (Сто тридцать девять миллионов пятьдесят тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек.

Участники (акционеры, учредители):

РООП "Тиас" - с долей 91,7 % в уставном капитале.

ООО «ПЕРСПЕКТИВА» - с долей 4,7 % в уставном капитале;

Пикулев Сергей Анатольевич - с долей 3,6 % в уставном капитале

В 2025 году на основании заявления от 06.11.2025 участник Красильникова Вероника Анатольевна вышла из состава ООО «ПЕРСПЕКТИВА». Доля номинальной стоимостью 6 569 700 (шесть миллионов пятьсот шестьдесят девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек перешла к Обществу. Обязательство по выплате действительной стоимости доли в размере 34 798 774 (тридцать четыре миллиона семьсот девяносто восемь тысяч семьсот семьдесят четыре) рублей 50 копеек признано в составе краткосрочной кредиторской задолженности

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации

Единоличный исполнительный орган: генеральный директор Румянцев Александр Александрович.

Сведения об аудиторе

Сведения об аудиторе: Общество с ограниченной ответственностью «Логос-Аудит», зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №23 по

Московской области. ОГРН 1145042003710. ИНН 5042134238 КПП 504201001, юридический адрес: 141310, Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д. 6, офис А408, этаж 4. Величине выплаченного вознаграждения за проведение аудита бухгалтерской отчетности организации за отчетный год составила 215 тыс. рублей.

Аудит Общества проводился ООО " Логос-Аудит " за 2023, 2024. Получены положительные заключения.

Аудит Общества проводился ЗАО "АУДИТОРСКАЯ ФИРМА КОНСТАНТА" за 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 гг. Получены положительные заключения.

Основные виды деятельности.

Основные виды деятельности Общества:

- оказание услуг по ответственному хранению и обработке товара;
- сдача в аренду имущества;

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

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 112 человек.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

Основные положения Учетной Политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет Генеральный директор. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Основные средства

Лимит, ниже которого ФСБУ 6/2020 "Основные средства" не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 указанного Стандарта: 40 тыс. руб.

Способы оценки основных средств: по первоначальной стоимости (по всем группам)

Способы начисления амортизации: линейный (по всем группам).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается/прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания/ списания.

Состав основных средств (тыс.руб.):

Объект ОС	Данные на 31.12.2024		Движение ОС			Данные на 31.12.2025	
	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация	Поступило	Выбыло	Начисленно амортизации	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация
Всего ОС, в т.ч.							
Здания	477 740	- 105 496	36 018		- 16 498	513 758	- 121 994
Сооружения	126 595	- 84 570	1 547		- 10 162	128 142	- 94 732
Машины и оборудование (кроме офисного)	208 641	- 114 551	20 723	- 30	- 18 925	229 307	- 133 449
Офисное оборудование	5 539	- 2 786	89		- 948	5 627	- 3 734
Транспортные средства	42 177	- 17 529	5 053	- 208	- 5 505	42 018	- 18 031
Производственный и хозяйственный инвентарь	35 385	- 23 434	8 715		- 3 716	44 100	- 27 150
Другие виды основных средств	2 527	- 666	226		- 337	2 753	- 1 003
Земельные участки	15 818					15 818	
Инвестиционная недвижимость	191 096	- 35 603			- 6 534	191 096	- 42 137

Нематериальные активы

Лимит, ниже которого ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными пунктом 4 указанного Стандарта: 100 000 руб.

Способы оценки: по первоначальной стоимости (по всем группам)

Способы начисления амортизации: линейный (по всем группам).

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается/прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания/списания.

Приобретенные права, относящиеся по признакам к услугам, отражаются в бухгалтерском балансе в составе дебиторской задолженности, учитываются на счете 76.18 «Приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности». Затраты на их приобретение признаются в расходах ежемесячно исходя из календарных дней в течение срока действия прав. Стоимость прав, относящихся по признакам к услугам, учитываемых на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов», с 01.01.2025 года учитываются в зависимости от установленного порядка автоматизации списания на расходы:

- пропорционально календарным дням — переводится на счет 76.18, в балансе отражаются в составе дебиторской задолженности
- пропорционально месяцам — продолжают учитываться на счете 97.21 до полного списания, в балансе отражаются в составе дебиторской задолженности.

Запасы

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, принимаются к учету путем (прямого) включения ТЗР в фактическую себестоимость материалов.

Способ оценки материалов при выбытии: по методу ФИФО.

Аренда

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

Ставка дисконтирования определяется Обществом методом оценки безрисковой процентной ставки - по доходности государственных долгосрочных облигаций на основании данных с сайта Банка России (https://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/zcyc/) на дату заключения договора аренды.

Договоры аренды, по которым арендатор использовал право, предусмотренное пунктом 11 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" - арендатор не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды

Деятельность Общества в качестве арендодателя (операционная аренда): доходы по аренде отражаются в отчетности как доходы по основной деятельности; предоставляемое в аренду имущество – инвестиционная недвижимость (нежилые помещения).

Порядок управления рисками, связанными с правами на предмет аренды: обеспечительные платежи, страхование предмета аренды, включение в договор аренды условий, обязывающих арендатора заблаговременно уведомлять о прекращении договора аренды, контроль за состоянием и использование предмета аренды, мониторинг рынка аренды и учет результатов при определении цены

Дебиторская задолженность

С целью достоверного отражения в отчетности дебиторской задолженности Общество создает резерв по сомнительным долгам. Сомнительной считается дебиторская задолженность общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспеченная соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам создается перед составлением годовой отчетности. Резервированию подлежат все виды сомнительной дебиторской задолженности, включая авансы, перечисленные поставщикам, и выданные займы.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Списание безнадежных долгов производится на основании данных проведенной инвентаризации, бухгалтерской справки и приказа руководителя Общества.

Списанию в счет уменьшения резерва подлежит только дебиторская задолженность, по которой был создан резерв.

Списание незарезервированных долгов, признанных безнадежными, производится за счет прочих расходов.

Расчеты по налогу на прибыль

Отложенные налоговые активы и налоговые обязательства бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02. При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности в бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Расшифровка существенных значений отложенных налогов

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
Отложенные налоговые активы, всего	150 125 270	154 176 417
в т.ч.		
Основные средства	1 685 957	1 286 806
Расходы будущих периодов (убытки, полученные в НУ по результатам прошлых лет)	59 467 903	52 309 520
Арендные обязательства (амортизация права пользования активом (ППА) и проценты по обязательству больше, чем признаваемые в НУ арендные платежи)	76 937 903	88 356 351
Отложенное налоговое обязательство, всего	89 493 628	99 192 154
в т.ч.		
Основные средства	77 552 815	88 399 249
Проценты по обязательствам (признание в БУ процентов за пользование активами согласно ФСБУ 25/2018)	11 378 039	10 268 688

В течение отчетного периода организация исчисляет и уплачивает сумму ежемесячного авансового платежа в порядке, установленном ст. 286 Налогового кодекса РФ.

Признание доходов и расходов

Доходы и расходы в бухгалтерском учете признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического времени фактической выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Доходы общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (оказание услуг по ответственному хранению и обработке товара, сдача в аренду имущества);
- прочие доходы.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных товаров, продукции, работ и услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства

Общество создает оценочные обязательства на предстоящую оплату отпусков работникам в соответствии с ПБУ 8/2010.

Информация об оценочных обязательствах

В бухгалтерском на 31.12.2025 году создан резерв по сомнительным долгам в сумме 6 074 тыс. рублей. В налоговом учете резерв по сомнительным долгам не создавался.

На 31 декабря 2025 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование, на общую сумму 9 412 тыс. рублей.

Займы и кредиты

Привлеченные заемные средства Общества по состоянию на 31.12.2025 года

№ п/п	Наименование организации, выдавшей кредит	Сумма задолженности на 31.12.25 руб.	Процентная ставка	Дата погашения по договору
ДОЛГОСРОЧНЫЕ				
1	Пикулев Сергей Анатольевич № 1 от 25.03.2020 (основной долг)	60 000 000	2/3 действующей ключевой ставки ЦБ	01.04.2027
2	Пикулев Сергей Анатольевич № 2 от 2012.2022 (основной долг)	30 000 000	2/3 действующей ключевой ставки ЦБ	19.12.2026

Объемы продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности и географическим рынкам сбыта (деятельности)

В 2025 году общий доход от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг составил 660 361 тыс. руб.:

в том числе:

- Услуги по ответственному хранению – 499 544 тыс. руб.;
- Предоставление имущества в аренду – 160 817 тыс. руб.;

Удельный вес выручки по отгрузкам в РФ составил 100%

Состав затрат на производство (издержек обращения)

Амортизация основных средств-157 701 тыс. руб.

Материальные расходы – 176 435 тыс. руб.

Заработная плата- 148 396 тыс. руб.

Отчисления на социальные нужды – 45 208 тыс. руб.

Прочие затраты – 48 398 тыс. руб.

Состав прочих доходов и расходов

Прочие доходы

Доходы, связанные с реализацией основных средств – 1 875 тыс.руб.

Возмещение убытков к получению – 306 тыс. руб.

Прочие внереализационные доходы – 2 621 тыс. руб.

Прочие расходы

Расходы, связанные с реализацией основных средств – 239 тыс.руб.

Расходы на услуги банков – 709 тыс. руб.

Штрафы, пени, неустойки к уплате – 267 тыс. руб.

Убытки прошлых лет – 226 тыс. руб.

Прочие внереализационные расходы – 817 тыс. руб.

Расходы на оказание медицинских услуг – 760 тыс. руб.

Расходы на поддержание способности реагирования ЧС – 141 тыс. руб.

Госпошлины – 798 тыс. руб.

Расходы на регистрацию прав собственности на недвижимость – 8 080 тыс.руб.

Информация о связанных сторонах

Вознаграждение основного управленческого персонала Общества за 2025 год и соответствующие данному вознаграждению страховые взносы составили 8 133 тыс. руб.

Контролирующие лица: РООП ТИАС.

Лица, контролируемые тем же лицом, что и Общество: ООО «СДС Пром»; ООО Торговый комплекс «Петровско-Разумовский», ООО «Красная горка».

Бенефициарные владельцы отсутствуют.

Операции со связанными сторонами:

Наименование связанной стороны:

ООО «Красная горка»

Характер отношений: одно юридическое лицо контролирует Общество и ООО «Красная горка»:

1) Вид операции: агентский договор (по поручению ООО «Красная горка» Общество заключает договоры на обслуживание помещений).

Сумма операций:

Начислено агентское вознаграждение – 1 702 тыс. руб.

Получено агентское вознаграждение – 1 675 тыс. руб.

Оказаны услуги по обслуживанию помещений – 17 023 тыс. руб.

Оплачены услуги по обслуживанию помещений – 18 188 тыс. руб.

Незавершенные расчеты:

Дебиторская задолженность – 206 тыс. руб.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям: 2026 год.

Форма расчетов: безналичная оплата.

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода: нет.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным: нет.

2) Вид операции: аренда нежилых помещений (Общество – арендатор)

Сумма операций:

Начислена арендная плата – 46 570 тыс. руб.

Оплачена арендная плата – 7 800 тыс. руб.

Незавершенные расчеты:

Кредиторская задолженность – 38 770 тыс. руб.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям: 2026 год.

Форма расчетов: безналичная оплата.

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода: нет.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным: нет.

3) Вид операции: аренда нежилых помещений (Общество – арендодатель)

Сумма операций:

Начислена арендная плата – 1 222 тыс. руб.

Оплачена арендная плата – 1 225 тыс. руб.

Незавершенные расчеты:

Дебиторская задолженность – 20 тыс. руб.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям: 2026

Форма расчетов: безналичная оплата.

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода: нет.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным: нет.

Наименование связанной стороны:

ООО «СДС Пром»

Характер отношений: одно юридическое лицо контролирует Общество и ООО «СДС Пром».

1) Вид операции: аренда нежилых помещений (Общество – арендатор)

Сумма операций:

Начислена арендная плата – 67 030 тыс. руб.

Оплачена арендная плата – 110 400 тыс. руб.

Незавершенные расчеты:

Дебиторская задолженность – 43 370 тыс. руб.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям: 2026 год.

Форма расчетов: безналичная оплата.

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода: нет.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным: нет.

2) Вид операции: аренда нежилых помещений (Общество – арендодатель)

Сумма операций:

Начислена арендная плата – 1 472 тыс. руб.

Оплачена арендная плата – 1 523 тыс. руб.

Незавершенные расчеты:

Дебиторская задолженность – 135 тыс. руб.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям: 2026

Форма расчетов: безналичная оплата.

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода: нет.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным: нет.

Наименование связанной стороны:

ООО Торговый комплекс «Петровско- Разумовский»

Характер отношений: одно юридическое лицо контролирует Общество и ООО Торговый комплекс «Петровско- Разумовский»

Вид операции: аренда нежилых помещений (Общество – арендатор)

Сумма операции

Начислена арендная плата – 3 600 тыс. руб.

Оплачена арендная плата – 3 600 тыс. руб.

Форма расчетов: безналичная оплата.

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода: нет.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным: нет.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не было

Влияние ситуации, сложившейся в 2025 г.

Сложившаяся в 2025 году геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, не повлияли на деятельность организации.

На протяжении нескольких лет у Общества по строке 1370 «Нераспределённая прибыль» бухгалтерского баланса отражен убыток:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(148 188)	(186 369)	(209 193)

Обществом проведена оценка способности 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.

Общество успешно осуществляет производственно-хозяйственную деятельность, не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам, соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками, не имеет претензий кредиторов, так же финансовую устойчивость Общества подтверждает положительная динамика роста чистых активов:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Чистые активы	739 863	736 482	713 657

Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

По мнению руководства, бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена в соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности.

События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

Информация по прекращаемой деятельности

Организацией не принималось решений о прекращении деятельности по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02). Прекращаемые операции отсутствовали.

Генеральный директор
ООО «ПЕРСПЕКТИВА»

Дата: 10 марта 2026г.



(Румянцев А.А.)