

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2025 год ООО «ОСНОВА»

1. Общие сведения об организации. Основные виды экономической деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Основа» зарегистрировано 11.09.2020 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

ОГРН 1207700334632. ИНН 9723104270. КПП 772301001.

Юридический адрес: 109559, Москва г, Белореченская улица, дом 12, квартира 332.

Форма собственности: частная

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 3 человека.

В составе Общества на 31.12.2025 года филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности осуществляется Генеральным директором.

Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

1.1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности согласно Уставу Общества: «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» ОКВЭД 68.20.

В 2025 году Общество фактически осуществляло основной вид деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

2. Учетная политика

2.1. Концепция составления отчетности

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из понимания того, что Общество осуществляет свою хозяйственную деятельность непрерывно и будет продолжать её осуществлять непрерывно в обозримом будущем.

2.2. Допущения, принятые при формировании учетной политики

Учетная политика сформирована из следующих допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности.

2.3. Критерии существенности для раскрытия информации

ООО «Основа» определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности.

Для целей обособленного раскрытия существенности в бухгалтерской отчетности использованы следующие критерии:

2.3.1. Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 5% от прибыли до налогообложения.

2.3.2. Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании.

2.4. Принятые способы ведения бухгалтерского учета

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Основа» утверждена приказом №7 от 28.12.2024 года, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, активы, обязательства, источники финансирования деятельности и факты хозяйственной жизни.

2.4.1. Основные средства и капитальные вложения

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам 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.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Неотделимые улучшения недвижимого имущества, переданного в аренду, осуществленные арендатором и подлежащие компенсации Обществом (арендодателем), признаются как увеличение стоимости этого имущества, либо как самостоятельный объект основного средства исходя из суммы подлежащей уплате арендатору компенсации без учета НДС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- другие виды основных средств.

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

Организация не проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" при отсутствии признаков обесценения.

Организация не проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" при отсутствии признаков обесценения.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем, а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

2.4.2. Запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

2.4.3. Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Расходы, связанные с предоставлением в аренду недвижимого имущества, отражаются на счете 20 «Основное производство». В составе прямых расходов при оказании услуг по аренде недвижимого имущества отражаются:

- расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;
- услуги сторонних организаций;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;
- другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

Аналитический учет расходов ведется по объектам недвижимости.

Ежемесячно при закрытии месяца расходы, отраженные на счете 20 «Основное производство», списываются в себестоимость продаж (субсчет 90.02)

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете учета общехозяйственных расходов, на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж.

2.4.4. Аренда

Во исполнение Обществом основного вида деятельности заключены договоры аренды, связанные с предоставлением имущества во временное пользование.

Аренда признана операционной по всем договорам, т. к. выполняются следующие условия:

1. Срок аренды намного меньше срока полезного использования объекта.
2. Потребительские свойства объекта аренды со временем не меняются.
3. Справедливая стоимость предмета аренды на дату заключения договора существенно больше, чем приведённая стоимость будущих арендных платежей.

По объектам, переданным в операционную аренду, актив в бухучёте отражается без изменений методики – как и до передачи арендатору, доходы от аренды принимаются к учету равномерно по мере их возникновения (п. 42 ФСБУ 25/2018). Общество учитывает свои

доходы по прежней схеме; по мере выставления документов арендатору, в соответствии с Учетной политикой Общества на 2025 год.

Во исполнение п. 45 ФСБУ 25/2018 о раскрытии дополнительных показателей, сообщаем:

- расчёт переменных арендных платежей осуществляется ежемесячно, на основании фактически понесенных расходов, по показаниям приборов учета, в их отсутствие расчетным путем;

- порядок компенсации затрат на улучшение предмета аренды осуществляется по условию договора аренды, согласовывается по мере возникновения таких затрат;

- предусмотренные договором ограничения использования предмета аренды, информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде отражены в договоре у каждого контрагента.

2.4.5. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

2.4.6. Оценочные обязательства

Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков работников определены порядком, утвержденном генеральным директором предприятия исходя из количества неиспользованных работниками дней отпуска на указанные даты, их среднедневной заработной платы и тарифа страховых взносов в отношении этих работников.

В случае, если на отчетную дату отчетного года величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.4.7. Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- арендная плата;
- агентское вознаграждение.

Учет доходов ведется по объектам недвижимости.

2.5. Изменения учетной политики на 2025 год.

2.5.1. Изменения в учетной политике, обусловленные изменением законодательства

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», организация внесла изменения в Учетную политику на 2025 год.

Были внесены изменения в части представления бухгалтерской отчетности по следующим статьям:

- обязательства, связанные с обычным операционным циклом независимо от срока погашения раскрывается в составе краткосрочных обязательств;
- утверждения формата пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Бухгалтерская отчетность, раскрытие существенных показателей отчетности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из понимания того, что Общество осуществляет свою хозяйственную деятельность непрерывно и будет продолжать её осуществлять непрерывно в обозримом будущем.

3.1. Основные средства

ООО «Основа» отражает в строке 1150 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: основные средства; капитальные вложения в объекты основных средств; авансы, выданные в связи с приобретением основных средств; права пользования активами.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств отражено в таблице 4.1. Пояснений 4.

В составе основных средств (ОС) отражены:

- земельные участки, здания, машины и оборудование и прочие виды основных средств со сроком службы более 12 месяцев, используемые при осуществлении основных видов деятельности либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

На балансе Общества числятся объекты основных средств, которые не амортизируются. Балансовая стоимость не амортизируемых объектов: 2-х земельных участков составила 4 884 тыс. руб. – таблица 4.3. Пояснений 4.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств:

№	Группа основных средств	Срок полезного использования
1	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	5 лет
2	Пятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно)	10 лет
3	Седьмая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	10 лет 1 месяц
4	Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	16 лет
5	Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	25 лет
6	Десятая группа (свыше 30 лет)	30 лет 1 месяц

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта.

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025 года. По состоянию на 31.12.2025 года не было выявлено признаков обесценения основных средств.

За отчетный период была осуществлена продажа основного средства «Дизельная электростанция» на объекте «Нежилое здание Звенигородская 2-я, д.13, стр.40.» по цене

возможной реализации, вынужденная мера, в связи отсутствием необходимости в ее использовании, (по условиям договора аренды).

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Результат от выбытия основных средств за отчетный период

Наименование объекта	Выручка от реализации, (без НДС) тыс. руб.	Остаточная стоимость тыс. руб.	Полученный убыток тыс. руб.
Дизельная электростанция	4 583	6 040	1 457

В перечне основных средств есть объект недвижимого имущества: Нежилое здание Звенигородская 2-я, д.13, стр.40, 00-000006, кадастровый №77:01:0004037:1030, общ. площадью 4049.3 кв.м., балансовой стоимостью 516 280 тыс. руб. Имущественные права Общества ограничены на основании договора поручительства ДИ-ЦВ-725780/2022/00016 от 07.06.2022 г.- таблица 4.4. Пояснений 4. Срок погашения кредитного соглашения 06.06.2027 года. Решение единственного участника по вышеуказанной операции не требуется на основании Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 02.07.2021, с изм. 25.02.2022) "Об обществах с ограниченной ответственностью" ст.45, п.7, ст.46. п.7, (Положения настоящей статьи не применяются к обществам, состоящим из одного участника, который одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества)

По состоянию на 31.12.2025 года в составе основных средств есть объект «Складской комплекс (склад 1, склад 2) пос. Чашниково» общей площадью 5755,6 м2, балансовой стоимостью 56 680 тыс. руб., где есть 921,7 м2 пригодных для использования, но временно не используемых в деятельности организации (сдаче в аренду). После выезда предыдущего Арендатора (окончание срока аренды) руководством принято решение о проведении текущего ремонта, улучшении условий для дальнейшей сдачи в аренду (замена пожарной сигнализации и другие мероприятия). Осуществляется поиск финансово - устойчивого, платежеспособного арендатора на длительный срок, в связи с чем, была привлечена специализированная компания.

3.2. Аренда

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование на отчетную дату, составляет 491 734 тыс. руб.

Общая сумма дохода по операционной аренде составила 155 493 тыс. руб. с учетом НДС, в том числе дохода, относящегося к переменным арендным платежам 10 017 тыс. руб., с учетом НДС.

	2025	2026	2027	2028	2029	После 2029
Причитающиеся арендодателю арендные платежи	145 476	163 000	171 200	179 800	188 700	198 100

4. Финансовые вложения

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода финансовых вложений с подразделением на краткосрочные и долгосрочные отражено в таблице 5.1. Пояснений 5.

В составе краткосрочных финансовых вложений по строке 1240 отражены депозиты.

В Банке ПАО ВТБ открыт краткосрочный депозит под 13,6% без права досрочного возврата. По состоянию на 31.12.2025 года сумма размещенного депозита составила 9 500 тыс. руб.

Финансовые вложения, отраженные по данной строке не обременены залогом.

5. Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного периода отражено в таблице 6.1. Пояснений 6.

В составе запасов на начало года отражены: ГСМ дизельное топливо, в количестве 500 л., на конец года 0, так как было продано в составе основного средства «Дизельная электростанция».

6. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного периода дебиторской задолженности с подразделением на краткосрочную и долгосрочную отражено в таблице 7.1., Пояснений 7.

В организации на 31.12.2025 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным долгам на 31.12.2025 год не требуется.

7. Обязательства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движения в течение отчетного периода обязательств с подразделением их на краткосрочные и долгосрочные отражено в таблице 8.1. Пояснений 8.

7.1. Заемные средства

По состоянию на 31.12.2025 г. в строке 1410 отражена долгосрочная задолженность по займу в сумме 522 500 тыс. руб., в том числе:

Контрагенты	Сумма задолженности по займу в тыс. руб.	Срок погашения	%% ставка	Цель получения займов
Кобелев Виктор Владимирович	522 500	31.12.2027 г.	12%	Приобретение коммерческой недвижимости

Сумма процентов по полученному займу меньше предлагаемой ставки в банках.

По строке 1510 отражена задолженность по краткосрочным займам.

Срок уплаты процентов по полученному займу ежегодно, в связи с чем задолженность является краткосрочной.

Контрагенты	Сумма задолженности по процентам в тыс. руб.	Срок погашения	%% ставка
Кобелев Виктор Владимирович	52 388	31.12.2025 г.	12%

Суммы расходов по займу, включенных в прочие расходы за 2025 г. составила 62 700 тыс. руб.

7.2. Прочие обязательства

По строке 1450 «Долгосрочные обязательства по аренде» отражены:

- обеспечительный платеж по арендным обязательствам ООО «СМ-Здоровье», в сумме 7 086 тыс. руб. на срок до 03.07.2031 года.

7.3. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе по строке 1520.

Кредиторская задолженность краткосрочная в сумме 15 918 тыс. руб. Основная задолженность приходится на расчеты по налогам и сборам, т.к. сроки уплаты предусмотрены в следующем отчетном периоде.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г по сравнению с предыдущим отчетным периодом увеличилась менее 2 000 тыс. руб., в основном за счет увеличения сумм налогов.

7.4. Прочие краткосрочные обязательства

7.4.1. Доходы будущих периодов

На текущую дату в строке 1530 отражены доходы будущих периодов (безвозмездные поступления) в сумме 2 485 тыс. руб.

7.4.2. Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах отражена в строке 1540 на начало отчетного периода, признании, погашении и остатке на конец отчетного периода приведена в таблице 8.3 Пояснений 8.

По состоянию на 31.12.2025 года в балансе отражено оценочное обязательство по предстоящим расходам на отпуска работников в сумме: 149 тыс. руб. Обществом доначислено оценочное обязательство по предстоящим расходам на отпуска работников в сумме 149 тыс. руб., использовано за отчетный период 109 тыс. руб.

Оценочное обязательство исчислено исходя из количества дней не отгулянных отпусков работников и их среднедневного заработка.

8. Обеспечения обязательств

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей отражена в Пояснениях 9. залоговой стоимостью 453 930 тыс. руб. Описание обязательств расшифровано ранее в пункте 3.1 настоящих Пояснений.

9. Выручка

В 2025 году от сдачи недвижимого имущества в аренду получена выручка в сумме: 129 577 тыс. руб., отражена в строке 2110 «Отчета о финансовых результатах», которая по номенклатурным группам сложилась следующим образом:

№	Номенклатурная группа	Выручка без НДС, тыс. руб.	Удельный вес в общей сумме выручки
1	Звенигородская	89 750	69,5%
2	Склад Шереметьево	39 827	30,5%
	ИТОГО: по стр. 2110	129 577	100%

Общество в 2025 году не заключало договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности представлены в Пояснениях 10.

10.1. Себестоимость продаж (строка 2120)

За отчетный период себестоимость по аренде составила 49 780 тыс. руб., в том числе по номенклатурным группам:

№	Номенклатурная группа	Себестоимость, тыс. руб.
1	Звенигородская	39 149
2	Склад Шереметьево	10 631
	ИТОГО: по стр. 2120	49 780

По основному виду деятельности Обществом получена валовая прибыль в сумме 79 797 тыс. руб.

Относительно прошлого года валовая прибыль увеличилась на 9 355 тыс. руб.

Номенклатура	2024 г. тыс. руб.	2025 г. тыс. руб.	Увеличение+ уменьшение-
Валовая прибыль	70 442	79 797	+ 9 355

10.2. Управленческие расходы (строка 2220)

Общество применяет директ-костинг, в связи с чем, управленческие расходы отражены по строке 2200.

№	Номенклатурная группа	Управленческие расходы тыс. руб.
1	Оплата труда, резерв отпусков	1 331
2	Страховые взносы, Взносы в ФСС от НС и ПЗ	407
3	Аудиторские услуги	93
4	Прочие расходы	14
	ИТОГО: по стр. 2220	1 845

11.3. Проценты к получению (строка 2320)

По данной строке отражены проценты, полученные в течение отчетного периода, по вложениям на депозитные счета в банках в сумме 670 тыс. руб.

Номенклатура	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Увеличение+ уменьшение-
Проценты к получению	670	586	+ 84

11.4. Проценты к уплате (строка 2330)

По данной строке отражены проценты в сумме 62 700 тыс. руб., начисленные по договору долгосрочного займа.

Номенклатура	2025 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Увеличение+ уменьшение-
Проценты к уплате	62 700	62 700	0

Сумма начисленных процентов за отчетный период относительно прошлого года не изменялась, так как не было изменения процентных ставок.

Валовая прибыль полностью покрывает расходы по начисленным процентам.

11.5. Прочие доходы (строка 2340)

Структура прочих доходов:

№	Номенклатура	Сумма тыс. руб.	Пояснения
1	Безвозмездно полученное имущество в размере начисленной амортизации	780	Лифты (2 шт.) неотделимые улучшения
2	ИТОГО: по стр. 2340	780	

11.6. Прочие расходы (строка 2350)

Структура прочих расходов:

№	Номенклатура	Сумма тыс. руб.	Пояснения
1	Реализация внеоборотных активов	1 466	Продажа дизельной электростанции
2	Иная операционная деятельность (Расходы на услуги банков)	76	Комиссия банка за обслуживание
3	ИТОГО: по стр. 2350	1 542	

За отчетный период от прочих операций Обществом получен убыток в сумме:

- 62 742 тыс. руб. превышение расходов над доходами связано с начислением процентов к уплате за привлечение займа, продажи основного средства по цене ниже остаточной стоимости объекта.

Прибыль, полученная по основному виду деятельности уменьшила убыток по прочим операциям и привела к прибыли до налогообложения в сумме 15 160 тыс. руб., (стр. 2300).

12. Иная информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности

12. 1. Информация о капитале

Уставный капитал организации: 10 (десять) тыс. руб., оплачен полностью.

Количество учредителей:

- на дату регистрации Общества - одно физическое лицо -Тихомиров Е. В. (100%);
- с 18.12.2020 года два - физическое лицо Тихомиров Е. В. (70%) и одно юридическое лицо ООО «Юбилейный» (30%);
- с 01.06.2022 года одно физическое лицо -Тихомиров Е. В. (100%).

Единственным Участником Общества на отчетную дату является Тихомиров Е. В.

12.2. Информация о бенефициарных владельцах

Бенефициаром Общества является: Тихомиров Е. В.

12.3. Состояние чистых активов

Чистая прибыль ООО «Основа» стр. 2400, совокупный финансовый результат стр. 2500 за отчетный период составили: 13 073 тыс. руб.

Чистые активы общества имеют отрицательную величину:

Показатели	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Уставный капитал	10	10	10
Чистые активы	(67 602)	(79 895)	(85 629)

С каждым годом величина чистых активов изменяется в положительную сторону. Относительно предыдущего года состояние чистых активов улучшилось на 12 293 тыс. руб.

Выбранная модель развития бизнеса ООО «Основа», по виду экономической деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом», предусматривает приобретение объектов недвижимости за счет привлечения заемных средств и возможности их погашения в долгосрочном формате.

За весь период жизнедеятельности, не смотря на отрицательную величину чистых активов, ООО «Основа» своевременно оплачивает налоги, выдает зарплату работникам, сдает бухгалтерскую отчетность, не был нанесен ущерб правам и интересам кредиторов или третьих лиц. Ежегодная индексация с сторону увеличения стоимости аренды является основным ресурсом для продолжения операционной деятельности. Руководство будет продолжать внимательно следить за ситуацией в стране, чтобы обеспечить оперативное реагирование на быстро меняющиеся условия деятельности.

12.4. Сумма дивидендов, начисленных в отчетном периоде

В 2025 году и в 2024 году распределение прибыли за предыдущие годы не производилось. Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

13. Информация о денежных средствах

В течение 2025 года организация осуществляла только безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях. Общество имеет открытые расчетные счета в 2-х банках: Филиал «Корпоративный» ПАО "Совкомбанк" и Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО.

Остаток денежных средств на 01.01.2025, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.
557	164 153	163 749	961

Все обороты за отчетный период осуществлялись в рублях, валютные операции не проводились.

14. Налог на прибыль

В 2025 году налог на прибыль исчислен из ставки Налога на прибыль 25%, в том числе:

- в федеральный бюджет 8%;
- в бюджет субъекта Российской Федерации 17%.

В строке 2410 отражен налог на прибыль в сумме 2 087 тыс. руб., и равен текущему налогу на прибыль строка 2411, что тождественно данным в налоговой декларации на прибыль Лист 02, строка 180 за отчетный период.

Разницы за отчетный период между бухгалтерским и налоговым учетом возникли из-за разных способов признания доходов и расходов:

Доходов в сумме 780 тыс. руб., в т. ч.:

- сумма дохода от безвозмездно полученного имущества в сумме: 780 тыс. руб.

Расходов в сумме 924 тыс. руб. в т. ч.:

- корректировка резерва ежегодных отпусков в сумме: $(149-114) = 35$ тыс. руб.

- разницы при расчете амортизации ОС в сумме: 889 тыс. руб.

Остаток не перенесенного убытка по основному виду на начало налогового периода в сумме 101 697 тыс. руб. был уменьшен за текущий период на сумму 8 348 тыс. руб., остаток убытка, перенесенного на будущее по состоянию на 31.12.2025 года, составил: 93 349 тыс. руб.

Убытки от реализации основных средств сформированы в сумме 1 457 тыс. руб., учтено в течение отчетного периода 96 тыс. руб. остаток равен 1 361 тыс. руб.

15. Сведения об аффилированных лицах

15.1. Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2025 г.:

№	Фамилия, имя, отчество	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества %
1	Тихомиров Евгений Викторович	Единственный учредитель; с даты образования Общества занимает должность генерального директора.	100%

16. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации, без знания о которых пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации (п. 6 ПБУ 7/98), не произошло.

17. Условные факты хозяйственной деятельности

На 31.12.2025 г. не выявлены какие-либо условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности:

- разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют;

- отсутствуют незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступало истцом или ответчиком.

Проверка информации, о причастности Общества к каким-либо судебным разбирательствам на официальном сайте: kart.arbit.ru, показала отсутствие таковых.

18. Информация о связанных сторонах

В 2025 году Общество не осуществляло операций со связанными сторонами (Тихомиров Е. В.) кроме выплаты вознаграждения в рамках финансово-хозяйственной деятельности.

18.1. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Краткосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу за 2025 год выплачено в сумме 1 132 тыс. руб., удержан и уплачен НДФЛ - 169 тыс. руб.

За период 2024 года сумме 1 075 тыс. руб., удержан и уплачен НДФЛ - 161 тыс. руб.

На 01.01.2025 года произведена ежегодная индексация заработной платы на 5%.

Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и прочих расходов личного характера не осуществлялась.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

19. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2025 году не произошло.

20. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, подлежащих исправлению в отчетном периоде, не было.

21. Непрерывность деятельности

Общество подтверждает способность продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости, допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

22. Информация о рисках

22.1. Политика в отношении рисков

В процессе своей обычной деятельности Общество подвергается определенным финансовым рискам, основными из которых являются: изменение процентных ставок по полученным займам, риск ликвидности.

Для снижения рисков Обществом не заключаются договоры в валюте, ведутся переговоры о снижении процентной ставки по полученным займам, принимаются другие необходимые меры.

Зависимость от основных контрагентов (отказ от аренды), повышение цен на закупку материалов и оказания услуг (при необходимости вынужденного ремонта, реконструкции имеющего имущества), увеличение налоговой нагрузки, длительное продолжение сложной эпидемиологической обстановкой в стране, могут оказать влияние на осуществление деятельности организации.

Риск потери деловой репутации – в ближайшее время не предполагается, в связи с благоприятными отношениями, создавшимися у организации с арендаторами, контрагентами, деловыми партнерами, регулирующими органами и пр. Возникающие вопросы решаются мирным путем, с помощью переговоров, встреч, расчетов, обсуждения, внесения изменений в действующие договоры.

22.2. Правовые риски

22.2.1. Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что

налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

22.3. Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в одном федеральном округе России, для которых характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Риски, связанные с географическими особенностями регионов, в которых Организация осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

22.4. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его арендаторов вследствие негативного представления о качестве оказываемых услуг, соблюдении выполнения условий договоров, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом, как несущественные.

22.4. Внешний рынок

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают влияния на деятельность Организации в связи с отсутствием соответствующих операций.

22.5. Мировые, страновые и региональные риски.

Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи со Специальной военной операцией (СВО) на Украине, на деятельность предприятия существенного действия не оказала.

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

ООО «Основа» не намерено прерывать свою деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор _____ Тихомиров Е. В.

23.03.26

