

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДРУЖИНА»**

ИНН 2634071566 КПП 263401001, ОГРН 1062635123100, 355035, РФ, Ставропольский край, г. Ставрополь, Старомарьевское шоссе 6, офис 12, расчетный счет 40702810200090001585 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, корр. счет 30101810145250000411, БИК 044525411, тел.: 8-8652-94-66-75, e-mail: druzhina\_ooo@mail.ru

---

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
за 2025 год**

**Раздел 1**

**Общие сведения о юридическом лице и его деятельности**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Дружина"

Сокращенное наименование: ООО «Дружина»

Юридический адрес: 355035, РФ, Ставропольский край, г. Ставрополь, Старомарьевское шоссе, 6, офис 12.

ИНН 2634071566 КПП 263401001

ООО «Дружина» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации 07 ноября 2006г.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Единственным участником Общества является Доценко Юрий Николаевич, доля участия — 100 процентов.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Доценко Юрий Николаевич (решение доверительного управляющего от 13.11.2019г.). – бессрочно. Срок полномочий генерального директора закреплён в Уставе Общества.

**Основные виды деятельности**

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20.2 — Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения у Общества отсутствуют.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 2 человек.

**Раздел 2**

**Основные положения учетной политики**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011г. и иными нормативными актами Российской Федерации.

Учетная политика Общества на 2025 год утверждена приказом директора № 12 от 28.12.2024 года с учетом изменений и дополнений на текущий период.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и имеет право на упрощенный бухгалтерский учет, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Общество не применяет следующие ПБУ (при необходимости перечень корректируется):

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (п.3)

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (п.2)

ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» (п.2.1)

В связи с введением в действие с 01 января 2025 год обязательного для применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», в учетной политике отчетного года утверждены обновленные формы бухгалтерской отчетности.

### **Основание составления бухгалтерской отчетности**

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», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

Для оформления фактов хозяйственной жизни применяются формы первичных учетных документов, утвержденные постановлениями Госкомстата РФ от 05.01.2004г. № 1 и формы первичных учетных документов, разработанные Обществом самостоятельно. Документооборот и оформление бухгалтерских документов осуществляется в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе, а также формируются посредством ЭДО.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

### **Основные средства**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н. Общество применяет упрощенный способ учета: п.3 ФСБУ 6/20 «Основные средства», п. 4 ФСБУ 26/20 «Капитальные вложения»

В составе основных средств отражены здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства и другие объекты, предназначенные для использования в ходе обычной деятельности в течении более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, стоимостью более 40 000 руб. за единицу, имеющие материально-вещественную форму и способность приносить экономическую выгоду.

Объекты недвижимости и объекты транспортных средств учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется Обществом исходя из ожидаемого периода времени, в течении которого объекты будут приносить экономические выгоды. (пункт 8 ФСБУ 6/2020). Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Если стоимость объектов основных средств не превышает установленного лимита, то активы, признаются незначительными (п. 4 ФСБУ 6/2020), а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (пункт 5 ФСБУ 6/2020, пункт 8 Рекомендации Р-126/2021-КлР). Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения и учитывает в количественном выражении за материально ответственными лицами на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Ремонт основных средств осуществляется по мере производственной необходимости. Затраты на проведение всех видов ремонтов включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода после окончания ремонта и отражаются на счете 23.05 «Выполнение ремонтов основных средств».

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, ТО, с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев, если стоимость затрат превышает 30% первоначальной стоимости основного средства.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы.

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Общество не проверяет основные средства на обесценение. Переоценка основных средств Обществом не производится.

### **Аренда**

Общество в соответствии с п. 28 ФСБУ 25/2018 классифицировало все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. При условии, что арендатор не имеет право на выкуп предмета аренды ниже его справедливой стоимости и право собственности не переходит к арендатору. Доходы по операционной аренде признавались ежемесячно.

Общество применяло упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Арендные платежи признаются в качестве расходов равномерно в течение срока действия договора аренды ежемесячно. Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются при условии, что объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

Арендные объекты основных средств, по которым не признается ППА отражаются в бухгалтерском учете на забалансовом счете 001 «Арендные основные средства» по стоимости в договоре. При отсутствии в договоре информации о стоимости основных средств, переданных в аренду, эти основные средства учитываются в количественном выражении.

### **Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п.17 ФСБУ 5/2019.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении расходных материалов (канцелярские товары, почтовые товары, материалы для хозяйственных нужд, поддержания порядка и т.п.) предназначенных для управленческих нужд.

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится, резерв не создается.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

### **Дебиторская задолженность**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах вытекающих из условий договоров и первичных документов. Дебиторская и кредиторская задолженность признается долгосрочной (краткосрочной) исходя из договорных условий и предполагаемого срока её погашения.

Общество отражает в бухгалтерской отчетности дебиторскую задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам.

Нереальная для взыскания задолженность списывается с баланса по мере признания её таковой на основании данных проведенной инвентаризации и относится на финансовые результаты.

### **Резервы по сомнительным долгам**

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Создание (восстановление) резерва по сомнительным долгам относится на увеличение (уменьшение) прочих доходов и расходов.

Если на отчетную дату у Общества имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Резервы по сомнительным долгам создаются на основании проведенной в конце отчетного года инвентаризации дебиторской задолженности.

### **Инвентаризация активов и обязательств**

До 01 апреля 2025 года в Обществе применялись Методические указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49. С 01 апреля 2025 года Обществом применяется ФСБУ 28/2023, утвержденная Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 № 4н.

Инвентаризация активов и обязательств проводится при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Инвентаризация основных средств проводится каждый год.

### **Займы и кредиты**

Выданные займы, не приносящие доход (беспроцентные) не квалифицируются в качестве финансовых вложений, признаются в составе дебиторской задолженности.

Займы и кредиты, полученные сроком более 12 месяцев, относятся к долгосрочным обязательствам. В случае, если срок погашения заемных средств, ранее квалифицируемых как долгосрочные, на отчетную дату составляет менее 12 месяцев, то такая задолженность отражается в бухгалтерском балансе в составе краткосрочных обязательств. При этом осуществляется перевод задолженности со сч. 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» на сч. 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

### **Расходы будущих периодов**

Неисключительное право в виде доступа к программам, базам данных, веб-сайтам в сети интернет не признается НМА — т. к. не выполняется критерий «контроль над активом» (п. 4 ФСБУ 14), доступ к активу предоставляется через облачный сервис лицензиара.

Расходы по приобретению неисключительных прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, списываются равномерно в течение срока действия лицензионного соглашения и отражаются на счете 76.18 «Приобретение прав на использование результатов интеллектуальной деятельности».

Расходы по лицензированным договорам на право использования компьютерных программ, оформление сертификатов электронной подписи, установка «КриптоПро» менее 100 000 руб. списываются на расходы единовременно. При этом обеспечивается контроль в течении срока использования на забалансовом счете НМЦ.04 «Активы, не признанные в составе НМА».

В ходе проведения инвентаризации Общество осуществляет проверку нематериальных активов с целью определения правильности и своевременности отражения нематериальных активов на балансе, а также наличие документов, подтверждающих права организации на его использование.

### **Доходы и расходы**

Доходы и расходы на предприятии определяются по методу начисления.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по предоставлению имущества в аренду. Остальные доходы, включая доходы от возмещения коммунальных услуг арендаторами, являются прочими доходами. В составе прочих доходов Общества признается доход от продажи основных средств и иных активов.

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

Для целей управления в бухгалтерском учете организуется учет расходов по статьям затрат. Расходы, относимые на себестоимость всех видов оказываемых услуг, формируют финансовый результат в последний день месяца.

### **Информация, не подлежащая раскрытию**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам;
- оценочные обязательства;
- государственная помощь.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

## Раздел 3

### Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

#### 3.1. Основные средства (строка 1150 Баланса)

В бухгалтерской отчетности основные средства отражены по первоначальной стоимости за минусом суммы начисленной амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

N п/п	Группа основных средств	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода			
			первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценки		переклассифицировано		первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
						первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (первоначальная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
1	Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	3 054	(1 439)	-	-	-	(178)	-	-	-	-	-	-	3 054	(1 617)
		За 2024 г.	3 054	(1 249)	-	-	-	(190)	-	-	-	-	-	-	3 054	(1 439)
2	Здания	За 2025 г.	1 965	(715)	-	-	-	(81)	-	-	-	-	-	-	1 965	(796)
		За 2024 г.	1 965	(634)	-	-	-	(81)	-	-	-	-	-	-	1 965	(715)
3	Сооружения	За 2025 г.	1 089	(724)	-	-	-	(97)	-	-	-	-	-	-	1 089	(821)
		За 2024 г.	1 089	(615)	-	-	-	(109)	-	-	-	-	-	-	1 089	(724)
4	Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Имущество, переданное в аренду, Общество учитывает на своем балансе в составе собственных основных средств. По сданным в аренду основным средствам начисленная амортизация учитывается в составе расходов по обычным видам деятельности.

#### Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 437	1 615	1 805
в том числе:			
Здания	1 169	1 250	1 330
Сооружения	268	365	475
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

#### Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
в том числе:			
Сооружения	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
в том числе:			
основные средства, числящиеся на балансе арендатора	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

В целях учета основных средств, указывается балансовая/кадастровая стоимость собственного имущества, предоставленного за плату во временное пользование. Если в аренду передается часть объекта, являющегося основным средством, то стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование рассчитывается пропорционально доле сдаваемой площади в аренду к общей площади.

В 2025 году в ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено. Произведена проверка соответствия элементов амортизации (СПИ, способ начисления амортизации, ликвидационной стоимости) основных средств, в результате принято решение не вносить изменения в элементы амортизации в связи с сохранением условий эксплуатации основных средств по всем объектам основных средств, кроме Сооружения дорожного транспорта (S 5465 м2), по которому истек срок

полезного использования 30.06.2025г. Так как Общество планирует продолжать эксплуатировать данное основное средство, принято решение о его дополнительном продлении.

### 3.2. Запасы (строка 1210 Баланса)

У Общества отсутствуют запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свои первоначальные качества. В 2025 году в ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено. Запасы, на которые у Общества имеются ограничения имущественных прав отсутствуют.

Состав запасов	период	На начало года	Поступило	Выбыло	На конец периода
Запасы - всего	За 2025 г.	-	1	1	-
	За 2024 г.	-	25	(25)	-
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	1	1	-
	За 2024 г.	-	25	(25)	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

### 3.3. Дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса)

Дебиторская задолженность относится к краткосрочной, если срок обращения (погашения) ее не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Дебиторская задолженность, срок исполнения которой на отчетную дату превышает 12 месяцев, учитывается в составе долгосрочной задолженности. У Общества отсутствует долгосрочная дебиторская задолженность.

Наименование показателя	период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На начало года	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	23	-	112	-	(21)	-	-	-	114	-
	За 2024 г.	12	-	23	-	(12)	-	-	-	23	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	21	-	13	-	(21)	-	-	-	13	-
	За 2024 г.	8	-	21	-	(8)	-	-	-	21	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	77	-	-	-	-	-	77	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	22	-	-	-	-	-	22	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	За 2025 г.	23	-	112	-	(21)	-	-	-	114	-
	За 2024 г.	12	-	23	-	(12)	-	-	-	23	-

Общество не может осуществлять контроль над объектами, если они находятся на чужом ресурсе и такие неисключительные права отражены в составе дебиторской задолженности (пп. «г» п. 4 ФСБУ 14, Рекомендация БМЦ Р-164/2024-КпР «Неисключительные права пользования результатами интеллектуальной деятельности»).

Вся дебиторская задолженность подтверждается актами сверки, которые составляются ежегодно. Обществом не создавался резерв по сомнительным долгам, т.к. все задолженности являются текущими.



Наименование показателя	период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На начало года	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате факторов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	32	-	9	-	(6)	-	-	-	35	-
	За 2024 г.	25	-	7	-	-	-	-	-	32	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	22	-	-	-	(1)	-	-	-	21	-
	За 2024 г.	7	-	15	-	-	-	-	-	22	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	41	-	-	-	(41)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	11	-	30	-	-	-	-	-	41	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	За 2025 г.	146	-	148	-	(99)	-	-	x	195	-
	За 2024 г.	143	-	103	-	(101)	-	-	x	146	-

### 3.6.1. Прочие долгосрочные обязательства (Строка 1520 Баланса)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

В соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество не признавало в отчетном периоде предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по следующим договорам аренды:

- Договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка № 895 от 13.02.2020г.
- Договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка № 896 от 13.02.2020г.

### 3.7. Сведения о наличии ценностей, учитываемы на забалансовых счетах.

На забалансовых счетах отражена информация о наличии и движении ценностей, временно находящиеся в пользовании или распоряжении Общества, условных прав и обязательств, а также информация для контроля за отдельными хозяйственными операциями

наименование	счет	на 31 декабря 2025 г	на 31 декабря 2024г.
Арендованные основные средства	001	-	-
Малоценные основные средства	МЦ.04	60	60
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	007	-	-
Активы, не признанные в составе НМА	НМЦ.04	-	-

Движение списанной в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов сч. 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Показатель	на 31 декабря 2025 г	поступление	выбытие	на 31 декабря 2025 г
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	-	-	-	-

#### Движение активов, не признанных НМА

На забалансовом счете НМЦ.04 «Активы, не признанные в составе НМА» обеспечен учет неисключительных прав и лицензий на использование программ, ЭЦП стоимости менее 100 тыс. руб.

Показатель	на 31 декабря 2025 г	поступление	выбытие	на 31 декабря 2025 г
Активы, не признанные в составе НМА	-	-	-	-

### Раздел 4

#### Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах

В БУ не возникает ни доходов, ни расходов по возмещению коммунальных услуг арендаторами, т. к. это не приводит к получению или уменьшению экономической выгоды (п. 2 ПБУ 9/99, п. 2, 16 ПБУ 10/99).

#### 4.1. Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110 отчета о финансовых результатах)

В 2025 году Общество осуществляло деятельность в соответствии с основным видом деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Состав доходов	за 2025 г.	за 2024 г.
Выручка от сдачи в аренду собственного и арендованного нежилого недвижимого имущества	3 751	3 076
Выручка от возмещения затрат по коммунальным платежам арендаторами.	-	252
<b>Итого:</b>	<b>3 751</b>	<b>3 328</b>

Стоимость услуг определяется по тарифам, утвержденным директором Общества. В отдельных случаях применяется гибкая система скидок.

Выручка от сдачи в аренду недвижимого имущество стабильная, ввиду наличия спроса, постоянных клиентов, арендующих объекты Общества длительное время. В отдельные периоды времени количество арендаторов может меняться, но в целом ситуация в сфере аренды недвижимости стабильна. В настоящее время имеется незначительное количество свободных производственных помещений и площадей, которые предлагаются в аренду.

#### 4.2. Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120 отчета о финансовых результатах)

В бухгалтерском учете Обществом организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость по виду деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом формируется по следующим статьям (в случае их наличия):

Состав расходов	за 2025 г.	за 2024 г.
Затраты на оплату труда	961	466
Взносы по социальному страхованию и обеспечению	260	126
Амортизация основных средств	178	190
Расходы на электроэнергию	46	257

Состав расходов	за 2025 г.	за 2024 г.
Расходы на водоотведение и водоснабжение	0,09	4
Почтовые услуги	0,33	-
Расходы по вывозу ТКО	24	15
Расходы на охрану окружающей среды	7	5
Специальная оценка условий труда	-	9
Расходы на содержания зданий и сооружения	-	5
Обслуживание кассового аппарата	6	4
Аренда земельного участка	586	562
Неисключительные права (Право пользования Saby Report)	2	2
<b>Итого</b>	<b>2 070</b>	<b>1 645</b>

#### Управленческие расходы (строка 2220 отчета о финансовых результатах)

В целях формирования финансового результата деятельности общехозяйственные (управленческие) расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место быть, в качестве расходов по обычным видам деятельности (с отнесением на счет 90 "Продажи").

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Малоценное оборудование и запасы (канцтовары)	-	-
Малоценное оборудование и запасы (оргтехника)	-	17
Малоценное оборудование и запасы (расходы на дезинфекцию)	-	-
Малоценное оборудование и запасы (хоз. инвентарь)	-	-
Малоценное оборудование и запасы (хоз. товары)	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>17</b>

#### 4.3. Прочие доходы (Строка 2340 Баланса)

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Доходы от возмещения затрат по коммунальным платежам (арендаторов)	395	-
Доход от реализации основных средств	-	-
Доход от реализации прочего имущества	-	-
Доход по возмещению ущерба	-	-
Доход от ликвидации основных средств	-	-
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	-	-
Восстановление резерва предстоящих расходов (отпуск)	-	-
Восстановление резерва по сомнительным долгам	-	-
Доход от оприходования излишков	-	5
<b>Итого:</b>	<b>395</b>	<b>5</b>

#### 4.4. Прочие расходы (Строка 2350 Баланса)

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Расходы на услуги банка	22	24
Расходы на оплату членских взносов	-	-
Новогодние расходы	1	3
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	1	-
Услуги по оценке имущества	-	-
Госпошлина	-	-
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	-	-
Расходы на коммунальные услуги арендаторов	343	-
Премия сотрудникам	38	15
Штрафы, пени, неустойки	1	0,5

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Судебные расходы	-	-
Расходы на услугу по обращению ТКО (с 23.03.2023г.-31.12.2024г.)	68	-
<b>Итого:</b>	<b>474</b>	<b>42</b>

ООО «Эко-Сити» предъявило претензию о погашении задолженности за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами от 11.06.2025г. за период с 23.03.2023г. по 31.05.2025г. в размере 212 753,02 руб. в соответствии с положениями ст. 30 ГК РФ и п. 22 типового договора на оказание услуг по обращению с ТКО. В результате сверки расчетов в соответствии с п. 9 типового договора на оказание услуг по обращению с ТКО Стороны пришли к соглашению о заключении договора на оказание услуг по обращению с ТКО. Дата начала оказания услуг по обращению с ТКО - 23 марта 2023г. (договор № 01\_01\_015965 от 21.08.2025г.) и сумма неустойки составила 68 125,03. Данные расходы признаются на дату подписания акта приемки-сдачи оказанных услуг, в составе прочих расходов.

#### 4.5. Финансовый результат (Строка 2400 Баланса)

Финансовый результат — это показатель, который отражает финансовое положение и успех деятельности Общества. Он представляет собой разницу между доходами и расходами, полученными или понесёнными в результате деятельности.

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации. По итогам отчетного года финансовый результат деятельности Общества положительный.

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	1 478	1 531

Чистая прибыль (убыток) Общества распределяется (покрывается) на основании решения единственного учредителя.

#### Расчет стоимости чистых активов

Величина чистых активов представляет собой разницу между стоимостью всех средств Общества и суммой всех ее обязательств.

Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Стоимость чистых активов	1 705	1 757	1 867

Результат расчета чистых активов показывает, что у Общества достаточно средств, чтобы вовремя погашать задолженность и при этом наращивать собственный капитал.

### Раздел 5

#### Прочая информация, характеризующая деятельность Общества

Руководство Общества контролирует процесс управления перечисленными ниже рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

##### 5.1. Отраслевые риски

На сегодняшний день у арендного бизнеса существует ряд отдельных факторов, изменения которых могут оказать существенное влияние на стабильность работы Общества в целом. Это в первую очередь значительные затраты на поддержание технического состояния зданий и сооружений, спрос на услуги, повышение цен на основные товарно-материальные ценности и услуги, используемые Обществом в своей деятельности. Возможный их рост может привести к увеличению затрат и, соответственно, снижению рентабельности и возможности Общества

оплачивать свои обязательства. В результате Общество должно будет повысить тарифы на свои услуги. Вследствие чего может произойти уменьшения числа клиентов (арендаторов), что сильно повлияет на финансовое положение Общества.

## 5.2. Правовые риски

К правовым рискам Общества можно отнести изменения налогового законодательства. Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подтверждено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам.

## 5.3. Финансовые риски

В своей деятельности Общество не привлекало заемные денежные средства юридических лиц, не являющихся кредитными организациями. С целью минимизации валютного риска Общество реализует следующие мероприятия: не привлекает кредиты и займы в иностранной валюте. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом как минимальные.

## 5.4. События после отчетной даты

Учитывая даты постройки зданий, в последние годы остро стоит вопрос о ремонте кровли зданий, поскольку неоднократно возникали ситуации с подтоплениями помещений. В связи с этим, в период между отчетной датой и датой подписания отчетности значительные средства Общество вынуждено было потратить на ремонт кровли. Затраты составили 815 тыс. и оказали влияние на финансовое состояние Общества.

На момент составления бухгалтерской отчетности по итогам работы за 2025 год прибыль не распределялась.

## 5.5. Информация о прекращаемой деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность. У него отсутствуют намерения и необходимость в ликвидации или прекращении деятельности.

## 5.6. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты в хозяйственной деятельности Общества в отчетном периоде отсутствуют.

## 5.7. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

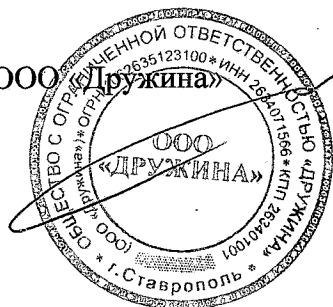
В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 5.8. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 27 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО



Ю.Н. Доценко