

Общество с ограниченной ответственностью «Технопарк ЛК»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Технопарк ЛК» зарегистрировано

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №23 по Московской области 26.12.2018. Свидетельство о госрегистрации № 1185007014950, ИНН 5042150039, КПП 504201001, юридический адрес: 141310, Московская область, г.о. Сергиево-Посадский, г Сергиев Посад, ш Московское, дом 22А/1, строение 1, этаж 4, помещение 58.

Уставный капитал организации: 200 000 000 (двести миллионов) рублей, оплачен полностью.

Количество учредителей три: два юридических лица, одно физическое лицо.

1) ООО «АСО Экспорт» ИНН 5042111791 учредитель, 49,99% доли собственности в УК,

2) АО «Танотрейд АГ» (Tanotrade AG) CHE-283.097.593 учредитель, 50% доли собственности в УК, компанию представляет в РФ доверенное лицо, гражданин РФ.

3) Третьяков Владимир Андреевич ИНН 504227642211. учредитель, 0,01% доли собственности в УК, занимает должность генерального директора.

Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 составила 47 человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

ООО «Технопарк ЛК» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «Технопарк ЛК» применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам в 2025 году в организации не создавался, в связи с отсутствием просроченной задолженности контрагентов.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценения.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 155 473 тыс. руб. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 2 458 тыс. руб., что выше показателя предыдущего года.

6. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

7. Учетная политика

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

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	<p>1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.</p> <p>2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</p> <p>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом</p>	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	<p>1. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».</p> <p>2. Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.</p> <p>3. В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.</p>	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с реализацией, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	21 736	(13 364)	-	-	-	(7 486)	-	-	-	2 126	(1 240)
	За 2024 г.	21 844	(6 189)	2 126	-	-	(8 664)	-	-	-	21 736	(13 364)
в том числе:												
Транспортные средства	За 2025 г.	21 736	(13 364)	-	-	-	(7 486)	-	-	-	2 126	(1 240)
	За 2024 г.	21 844	(6 189)	2 126	-	-	(8 664)	-	-	-	21 736	(13 364)

4.3. 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	67 866	89 801	78 441
в том числе:			
Здания	60 203	73 407	53 518
Сооружения	643	879	1 115
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 134	7 143	8 152
Транспортные средства	886	8 372	15 656
Неамортизируемые основные средства - всего	25 817	25 817	37 324
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	25 817	25 817	25 817
Другие виды основных средств	-	-	11 507
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. 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.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	43 931	-	40 049	(26 314)	-	-	-	-	57 666	-
	За 2024 г.	13 771	-	41 876	(11 717)	-	-	-	-	43 931	-
в том числе:											
Предоставленные займы	За 2025 г.	43 931	-	40 049	(26 314)	-	-	-	-	57 666	-
	За 2024 г.	13 771	-	41 876	(11 717)	-	-	-	-	43 931	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	222 088	-	-	-	-	-	-	-	222 088	-
	За 2024 г.	204 159	-	43 489	(25 559)	-	-	-	-	222 088	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	222 088	-	-	-	-	-	-	-	222 088	-
	За 2024 г.	204 159	-	43 489	(25 559)	-	-	-	-	222 088	-
Итого	За 2025 г.	266 019	-	40 049	(26 314)	-	-	-	-	279 754	-
	За 2024 г.	217 930	-	85 365	(37 276)	-	-	-	-	266 019	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	22 280	-	34 110	(51 201)	-	-	X	X	5 189	-
	За 2024 г.	32 166	-	19 263	(29 150)	-	-	X	X	22 280	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	80	-	14 333	(14 207)	-	-	-	-	206	-
	За 2024 г.	3 543	-	8 988	(18 656)	-	-	6 204	-	80	-
Товары	За 2025 г.	22 200	-	19 778	(36 995)	-	-	-	-	4 983	-
	За 2024 г.	28 623	-	10 275	(10 494)	-	-	(6 204)	-	22 200	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	22 159	-	19 604	-	(20 767)	-	-	-	20 996	-
	3а 2024 г.	13 583	-	19 916	-	(9 032)	(2 307)	-	-	22 159	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 640	-	3 123	-	(1 289)	-	-	-	3 474	-
	3а 2024 г.	5 696	-	1 294	-	(3 050)	(2 300)	-	-	1 640	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	19 316	-	15 945	-	(19 467)	-	-	-	15 794	-
	3а 2024 г.	6 737	-	18 650	-	(6 064)	(7)	-	-	19 316	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	950	-	602	-	-	-	-	-	1 552	-
	3а 2024 г.	950	-	-	-	-	-	-	-	950	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	(47)	-	(242)	-	290	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	(159)	-	112	-	-	-	(47)	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	273	-	137	-	(273)	-	-	-	137	-
	3а 2024 г.	170	-	103	-	-	-	-	-	273	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	8	-	-	-	-	-	8	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	26	-	-	-	-	-	26	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	27	-	5	-	(27)	-	-	-	5	-
	3а 2024 г.	30	-	27	-	(30)	-	-	-	27	-
Итого	3а 2025 г.	22 159	-	19 604	-	(20 767)	-	-	X	20 996	-
	3а 2024 г.	13 583	-	19 916	-	(9 032)	(2 307)	-	X	22 159	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	156 830	-	-	(50 200)	-	-	106 630
	За 2024 г.	128 630	28 200	-	-	-	-	156 830
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	156 830	-	-	(50 200)	-	-	106 630
	За 2024 г.	128 630	28 200	-	-	-	-	156 830
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	70 385	64 481	-	(35 634)	(1)	-	99 231
	За 2024 г.	60 890	30 536	-	(21 042)	-	-	70 385
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	23 742	50 033	-	(18 597)	(1)	-	55 177
	За 2024 г.	23 935	11 170	-	(11 364)	-	-	23 742
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	6 837	3 109	-	(3 276)	-	-	6 671
	За 2024 г.	5 265	3 996	-	(2 424)	-	-	6 837
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 041	14	-	(64)	-	-	990
	За 2024 г.	982	64	-	(5)	-	-	1 041
Расчеты по аренде	За 2025 г.	4 928	-	-	(4 409)	-	-	519
	За 2024 г.	10 145	1 393	-	(6 610)	-	-	4 928
Краткосрочные займы	За 2025 г.	10 000	-	-	(7 919)	-	-	2 081
	За 2024 г.	-	10 000	-	-	-	-	10 000
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 509	555	-	(126)	-	-	1 938
	За 2024 г.	1 541	153	-	(184)	-	-	1 509
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	5 338	10 222	-	-	-	-	15 560
	За 2024 г.	3 331	2 007	-	-	-	-	5 338
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 752	-	-	(1 224)	-	-	528
	За 2024 г.	-	1 752	-	-	-	-	1 752
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	341	-	-	(18)	-	-	323
	За 2024 г.	655	1	-	(315)	-	-	341
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	-	(1)	-	-	1
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	46	549	-	-	-	-	595
	За 2024 г.	184	-	-	(139)	-	-	46
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	14 850	-	-	-	-	-	14 850
	За 2024 г.	14 850	-	-	-	-	-	14 850
Итого	За 2025 г.	227 215	64 481	-	(85 834)	(1)	X	205 861
	За 2024 г.	189 520	58 736	-	(21 042)	-	X	227 215

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

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

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	51 201	22 946
Затраты на оплату труда	17 798	13 218
Отчисления на социальные нужды	5 375	3 992
Амортизация	14 899	15 579
Прочие затраты	117 136	89 270
Итого по элементам	206 409	145 004
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	(94)
Итого расходы по обычным видам деятельности	206 409	144 910

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «Технопарк ЛК» _____ В.А. Третьяков