ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности
ООО "ТИТАН" за 2025 год

N	Информация об организации	
	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью " ТИТАН"
	Сокращенное наименование	ООО " ТИТАН "
	Место нахождения	192019, Санкт-Петербург г, Профессора Качалова ул, дом № 7, литер А, помещение 8-Н, офис 103
	Генеральный директор	Лущик Альберт Николаевич
	Главный бухгалтер	Сидорова Наталья Евгеньевна
	Регистрационный номер (ОГРН)	1117847401154
	Дата регистрации	22.09.2011г.
	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная ИФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу
	Код ИНН/КПП	7802763810/781101001
	Постановка на учет по месту нахождения юридического лица	МИ ФНС №24 по Санкт-Петербургу
	Основные виды деятельности	Сдача внаём собственного недвижимого имущества

1. ***Высший орган управления организации***
Общее собрание участников общества.
Единоличный исполнительный орган организации: Генеральный директор

Сведения о праве собственности на недвижимое имущество.

Недвижимое имущество, принадлежащее Обществу на праве собственности, зарегистрированном в установленном порядке:
Здание котельной - кадастровый № 78:12:0007003:2409
Здание Бизнес Центр - кадастровый № 78:12:0007003:2408
Земельный участок - кадастровый № 78:12:0007003:2413
Земельный участок - кадастровый № 78:12:0007003:2412
Земельный участок - кадастровый № 78:12:0007003:2411

Недвижимое имущество присоединенной 19.02.2025года ООО «М10»:

Здание КПП - вспомогательное сооружение 29,47 м2 (М10)
Земельный участок – кадастровый номер 78:12:0007003:2414 (М10)
Склады ул. Мельничная 10 стр.1 -кадастровы номер 78:12:0007003:2410 (М10)

Товарные знаки, лицензии, членство в саморегулируемых организациях

У Общества отсутствуют товарные знаки.

Общество не является членом в саморегулируемых организациях.

У Общества имеется лицензия № Л057-00109-78/00632546 от 19.12.2022г. выдана СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ И АТОМНОМУ НАДЗОРУ. Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности.

Информация о филиалах и обособленных подразделениях.

Общество не имеет обособленных подразделений.

Информация о дочерних и зависимых обществах.

Дочерних и зависимых компаний нет.

Численность работников

Численность работников на 31.12.2025г. составляет 2 (Два) человека, на 31.12.2024г. составляет 2(Два) человека.

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н,

Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерской отчетности несет руководство ООО «ТИТАН»

2. ***Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета***

Бухгалтерский учет в организации ведется главным бухгалтером.

Применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, сформированный на основании типового плана счетов, утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н, который содержит синтетические и аналитические счета (включая балансовые и забалансовые счета), необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

Выручка признается по методу начисления вне зависимости от движения денежных средств.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в виде величины условного расхода (условного дохода), скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период, и составляет более 10% от строки отчетности, которая искажена.

Основные средства.

К основным средствам относятся активы, отвечающие критериям признания основными средствами и стоимостью более 100 000 рублей. При поступлении основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Состав основных средств:

Земельные участки

Сооружения

Здания

Оборудование

Машины и оборудование (кроме офисного)

Другие виды основных средств

Инвестиционная недвижимость

Незаконченные строительством объекты, в бухгалтерской отчетности отражаются по фактически понесенным затратам в составе основных средств. Учет расходов по строительству объектов основных средств, ведется с использованием счета 08.03 «Создание объектов основных средств».

Срок полезного использования новых объектов устанавливается комиссией по принятию к учету согласно «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 в редакции от 24.02.2009.

Стоимость амортизируемых основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Осуществляется переоценка объектов основных средств по виду «Здания». Переоценка проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Материально-производственные запасы.

Активы, удовлетворяющие условиям признания основных средств, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов.

Учет приобретаемых материалов ведется: на счете 10 «Материалы» с оценкой по фактической себестоимости, включая транспортно-заготовительные расходы;

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Учет расходов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов единовременно независимо от срока займа (кредитного договора).

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами

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

Резервы на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год, ремонт основных средств, гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание не создаются.

3. ***Основные финансовые показатели.***

Организацией осуществляется деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, оказания прочих услуг.

Ниже приведены раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Нематериальные активы

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	138	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-		183	(4)
	За 2024 г.	138	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		138	-
в том числе:															
Другие НМА	За 2025 г.	138	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-		183	(4)
	За 2024 г.	138	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		138	-
из них исключительные права	За 2025 г.	138	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-		183	(4)
	За 2024 г.	138	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		138	-

3.1.2. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	41	-	-
в том числе:			
Другие НМА	41	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	138	138	137
в том числе:			
Другие НМА	138	138	137
из них созданные организацией	-	-	-

3.2 Основные средства

3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	927 010	(117 952)	172 888	-	-	(45 478)	-	-	-	-	-		1 099 898	(163 430)
	За 2024 г.	925 880	(90 568)	1 129	-	10 064	(37 449)	-	-	-	-	-		927 010	(117 952)
в том числе:															
Здания	За 2025 г.	830 505	(91 410)	142 867	-	-	(36 698)	-	-	-	-	-		973 372	(128 108)
	За 2024 г.	830 146	(60 928)	359	-	-	(30 482)	-	-	-	-	-		830 505	(91 410)
Сооружения	За 2025 г.	13 954	(2 940)	918	-	-	(1 332)	-	-	-	-	-		14 873	(4 272)
	За 2024 г.	13 954	(6 295)	-	-	4 561	(1 206)	-	-	-	-	-		13 954	(2 940)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	38 442	(12 729)	1 226	-	-	(2 827)	-	-	-	-	-		39 668	(15 555)
	За 2024 г.	37 692	(10 175)	750	-	-	(2 554)	-	-	-	-	-		38 442	(12 729)
Офисное оборудование	За 2025 г.	12 305	(4 493)	60	-	-	(1 786)	-	-	-	-	-		12 366	(6 279)
	За 2024 г.	12 285	(7 620)	20	-	4 909	(1 782)	-	-	-	-	-		12 305	(4 493)
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Рабочий скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Продуктивный скот	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Многолетние насаждения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Земельные участки	За 2025 г.	11 493	-	17 727	-	-	-	-	-	-	-	-		29 220	-
	За 2024 г.	11 493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		11 493	-
Объекты природопользования	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	20 309	(6 381)	10 090	-	-	(2 835)	-	-	-	-	-		30 399	(9 216)
	За 2024 г.	20 309	(5 551)	-	-	594	(1 425)	-	-	-	-	-		20 309	(6 381)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:															
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2.2. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 457	(1 450)	-	(7 457)	1 450	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 457	(1 450)	-	(7 457)	1 450	-	-	-	-	-	-

3.3. 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	600	-	-	600	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	600	-	-	-	-	-	-	-	-	600
в том числе:											
заемные обязательства	За 2025 г.	600	-	-	600	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	600	-	-	-	-	-	-	-	-	600
Итого	За 2025 г.	600	-	-	600	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	600	-	-	-	-	-	-	-	-	600

3.4. 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.	23	-	198 364	(198 384)	-	-	X	X	3	-
	За 2024 г.	21	-	139 977	(137 913)	-	-	X	X	23	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	23	-	3 029	(3 049)	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	21	-	2 064	(2 062)	-	-	-	-	23	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	939	(939)	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	195 335	(195 335)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	136 974	(136 974)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.5. 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	
				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	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	71 296	-	49 510	-	(44 586)	-	-	-	76 220	-
	За 2024 г.	74 036	-	21 325	-	(24 065)	-	-	-	71 296	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	616	-	1 610	-	(686)	-	-	-	1 540	-
	За 2024 г.	658	-	659	-	(701)	-	-	-	616	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	19 187	-	38 578	-	(20 433)	-	-	-	37 332	-
	За 2024 г.	20 777	-	20 433	-	(22 024)	-	-	-	19 187	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	51 485	-	-	-	(19 734)	-	-	-	31 751	-
	За 2024 г.	52 354	-	224	-	(1 094)	-	-	-	51 485	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	44	-	(3 726)	-	-	-	(3 682)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	241	-	-	-	(241)	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	2	-	9 157	-	-	-	-	-	9 158	-
	За 2024 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-

Расходы будущих периодов	За 2025 г.	6	-	121	-	(6)	-	-	-	121	-
	За 2024 г.	6	-	6	-	(6)	-	-	-	6	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	71 296	-	49 510	-	(44 586)	-	-	X	76 220	-
	За 2024 г.	74 036	-	21 325	-	(24 065)	-	-	X	71 296	-

3.5.1. 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	37 945	37 945	19 187	19 187	21 435	21 435
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	613	613	-	-	658	658
Расчеты с покупателями и заказчиками	37 332	37 332	19 187	19 187	20 777	20 777

3.6. 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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	423 712	-	-	(329 933)	-	-	93 779
	За 2024 г.	423 712	-	-	-	-	-	423 712
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	423 712	-	-	(329 933)	-	-	93 779
	За 2024 г.	423 712	-	-	-	-	-	423 712
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	308 617	319 945	-	(80 281)	-	-	548 282
	За 2024 г.	372 657	42 678	-	(106 718)	-	-	308 617
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	46 484	270 785	-	(46 529)	-	-	270 740
	За 2024 г.	118 016	4 923	-	(76 455)	-	-	46 484
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	10 722	17 378	-	(6 548)	-	-	21 552
	За 2024 г.	10 101	1 684	-	(1 063)	-	-	10 722
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	51 200	-	-	(27 200)	-	-	24 000
	За 2024 г.	73 175	-	-	(21 975)	-	-	51 200
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7 209	-	-	(7 209)	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	184 399	13 235	-	-	-	-	197 635
	За 2024 г.	150 502	33 897	-	-	-	-	184 399
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6 076	13 524	-	(2)	-	-	19 598
	За 2024 г.	4 531	1 545	-	-	-	-	6 076
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	9 729	5 014	-	-	-	-	14 743
	За 2024 г.	9 100	628	-	-	-	-	9 729
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	4	10	-	-	-	-	14
	За 2024 г.	8	-	-	(4)	-	-	4
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	2	-	-	(2)	-	-	-
	За 2024 г.	14	-	-	(12)	-	-	2
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.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	732 329	319 945	-	(410 214)	-	X	642 061
	За 2024 г.	796 369	42 678	-	(106 718)	-	X	732 329

3.6.1. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	7 263	46 484	118 016
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 492	46 484	118 016
Расчеты с покупателями и заказчиками	4 771	-	-

3.6.2. 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.	-	34	21	7	6
	За 2024 г.	4	20	10	14	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	-	34	21	7	6
	За 2024 г.	4	20	10	14	-

3.7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	45 343 000
в том числе:			
ООО "СЗ "КВС-МОСКОВСКИЙ"	-	-	30 639 400
СЗ КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО	-	-	6 857 600
ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД"	-	-	4 493 200
СЗ КВС-СЕРТОЛОВО ООО	-	-	3 352 800

3.8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	3 050	2 062
Затраты на оплату труда	581	375
Отчисления на социальные нужды	176	111
Амортизация	45 468	37 449
Прочие затраты	146 998	97 634
Итого по элементам	196 273	137 631
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	196 273	137 631

3.9 В состав Инвестиционной недвижимости (по строке 1160 Бухгалтерского баланса за 2025год) отражены:

Расшифровка	(тыс. руб.)	
	2025	**2024**
Котельная 78:12:0007003:2409-59 кв.м	2 181	2 600
БЦ ул.Профессора Качалова, д.7, лит.А (78:12:0007003:2408-17643,8 м.кв)	706 426	827 546
Земельный участок №2 Профессора Качалова 7 ЛИТ А Кадастровый № 78:12:0007003:2413	11 339	11 339
Земельный участок №3 Профессора Качалова 7 ЛИТ В Кадастровый № 78:12:0007003:2412	112	112
Земельный участок №4 Профессора Качалова около д7 ЛИТ Б Кадастровый № 78:12:0007003:2411	43	43
Аренда части эксплуатируемой кровли (Мельничная 10, стр.1)	-	7 457
Склады ул. Мельничная 10 стр.1 78:12:0007003:2410, Ф00000147	135 830	-
Земельный участок №1 78:12:0007003:2414, Ф00000150	17 727	-
Здание КПП - вспомогательное сооружение 29,47 м2, Ф00000164	826	-
Итого	**874 484**	**849 097**

Информация о займах и кредитах

3.10 В составе Долгосрочных займов (по строке 1410 Бухгалтерского баланса за 2025год) отражены:

(тыс. руб.)

Кредитор	**Договор**	**Срок погашения по договору**	**Остаток задолженности на 31.12.2025г.**	**Проценты, начисленные за 2025 г.**	**Остаток задолженности на 31.12.2024г.**	**Проценты, начисленные за 2024 г.**
ООО «КВС»	Договор цессии 01/12-18 от 01.01.2018	31.12.2027	29 476	4 267	65 476	5 238
Ярошенко С.Д.	Договор № 05/07-18 от 05.07.18	30.12.2027		27 838	262 633	21 011
ООО «Деко»	Договор № 13/03-18 от 20.03.2018г.	30.12.2027	закрыт		31 300	2 504
ООО «СтритРиалИстейт»	Договор № 05/03-18 от 15.03.2018г.	31.12.2030	64 303	5 144	64 303	5 144
ООО «УК КВС»	Договор 04-2015-04 от 04.04.2015		-	-	0	303
Итого			**93 779**	**37 249**	**423 712**	**33 897**

3.11 Состав себестоимости продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Расшифровка накладных расходов	**2025**	**2024**
Агентское вознаграждение	29 596	17 691
Амортизация	45 468	37 449
Водопотребление, водоотведение	1 594	897
Газоснабжение	3 380	3 120
Электроэнергия	19 402	13 384
Налог на имущество	29 576	19 597

Налог на землю	2 551	2 027
Диспетчеризация на объектах	13 252	6 312
Текущие ремонты объектов	4 331	4 355
Техническое обслуживание	15 862	12 665
Плата за вывоз твердо-бытовых отходов, услуги уборочной машины-щетки	1 048	939
Услуги по уборке	13 211	8 536
Юридические услуги	2 082	1 272
Транспортные услуги	7 169	4 901
Материалы, малоценное оборудование	1 097	1 804
Прочие	5 713	1 731
Итого	**195 332**	**136 974**

3.12 Расшифровка прочих доходов и расходов (строки 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Расшифровка	**Прочие доходы**	
	2025	**2024**
Штрафы, пени по договорам аренды	1365	433
Прочий доход от реализации имущества	-	7 027
Восстановление амортизации	-	10 064
Прочее	532	86
Итого	**1897**	**17 610**

(тыс. руб.)

Расшифровка	**Прочие расходы**	
	2025	**2024**
Прочие расходы нотариальные расходы, госпошлины	1 085	6
Расчетно-кассовое обслуживание	82	114
Прекращение аренды, лизинга		6 007
Реализация прочего имущества	-	939
Штрафы, пени (поставщики)	5 417	28
Услуги по сопровождению кредитов	6	4
Итого	**6 590**	**7 098**

3.13 Информация о связанных сторонах:

Связанные стороны (ФИО)	**Характер правоотношений**
ЗПИФК «Веста» под управлением ООО «Управляющая компания «Свиньин и партнеры»	доля участия в уставном капитале 100%
Лущик Альберт Николаевич	Генеральный директор с 10.04.2019

*ДТ – дебиторская задолженность на конец отчетного периода

*КТ - кредиторская задолженность на конец отчетного периода

(тыс. руб.)

Контрагент	Вид договора	Начислено согласно договора за 2024г.	Оплачено по договору за 2024г.	**Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2024.**	Начислено согласно договора за 2025г.	Оплачено по договору, за 2025г.	**Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2025**
ООО "КВС.УН"	Агентский договор 21/08-18 от 09.08.2018	223 597	226 675	Дт 17 594	273344	263 013	Дт 27 925
	8-УН/С (М10) от 01.01.2025	-	-	-	56181	46 774	Дт 9 406
Ярошенко С.Д.	Согл. о новации в заем от 01.02.2020	21 011	0	367 915 Кт	15 715	262 633	120 997 Кт
	Договор займа № 05/07-18 от 05.07.2018	0	0	476 Кт	0	0	476 Кт
	Дог. уступки 28/11/17 от 28.11.17 Д № 18 /08-14 от 25.08.14	0	0	1 379 Кт	0	0	1 379 Кт
	06/19/Я от 05.12.2019 уступка права требования	0	0	26 000 Кт	0	2 000	24 000 Кт
	05/19/Я от 05.12.2019 уступка права требования	0	0	25 200 Кт	0	25 200	0 Кт
ООО "М10"	Соглашение б/н от 01.07.2020	0	1	0	0	1	0
	3 от 01.01.2023 (теплоснабжение)	2 493	1002	1 593 Дт	0	1593	0 Дт
	1/23/М10 от 29.05.2023		0	Кт		0	Кт
ООО "КВС"	Дог. уступки долга 1/11-17 от 01.11.2017	0	21 975	Кт 0	0	0	Кт 0
	Субагентский договор 34/10-19 от 01.10.2019	0	25 583	Кт 0	0	0	Кт 0
	Договор цессии 01-12-18 от 01.01.2018	5 238		Кт 108 875	4 267	36 000	Кт 77 141
ООО "ДЕКО"	Договор займа 13/03-18 от 20.03.2018	2 504	0	Кт 43 191	912	44103	Кт 0

Контрагент	Вид договора	Начислено согласно договора за 2024г.	Оплачено по договору за 2024г.	**Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2024.**	Начислено согласно договора за 2025г.	Оплачено по договору. за 2025г.	**Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2025**
ООО "Атлант"	Договор уступки права требования 05/19/Я от 05.12.2019 Договор уступки права требования 06/19/Я от 05.12.2019	0 0	0 0	Дт 25 548 Дт 26 203	0 0	19 400 0	Дт 5 648 Дт 26 203
ООО "СтритРиал Истейт"	Договор займа № 05/03-18 от 15.03.2018	5 144	0	Кт 86 277	5 144	0	Кт 91 421
ООО "СЗ "КВС-СЕРТОЛОВО"	Сопровождение кредита 31/01-19 от 01.01.2019	3	641	Дт 3	0	3	Дт 0
ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Сопровождение кредита 32/01-19 от 01.01.2019	102	2	Дт 102	0	102	Дт 0
ООО «КВС-Строй»	Договор подряда 10/11-16 от 01.11.2016		47 442	Кт 43 079	0	43 079	Кт 0
ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД"	22/01-21-ТИТ от 22.01.2021 Сопровождение кредитов	102	557	Дт 102	0	102	Дт 0
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСКИЙ"	08/04-21-ТИТ от 08.04.2021 Сопровождение кредитов	105	2	Дт 105	0	105	Дт 0

Виды операций со связанными сторонами:

– приобретение и продажа товаров, работ, услуг;

– финансовые операции, включая предоставление займов

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

4. ***Информация о составе управленческого персонала и вознаграждения***

Состав высшего управленческого персонала:

- Генеральный директор – Лущик Альберт Николаевич с 10.04.2019
- Главный бухгалтер – Сидорова Наталья Евгеньевна с 01.01.2025

5. ***Вознаграждения***

За 2025 год высшему управленческому персоналу выплачено:
зарплата – 581 тыс. руб.,

6. ***Дивиденды*** не объявлялись и не выплачивались
7. ***Резерв по сомнительным долгам не создавался.***

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, нет оснований для создания резерва.

8. ***Информация по налогу на прибыль:***

за 2025г:
Признание отложенного налогового обязательства 4 786тыс. руб.
Погашение отложенного налогового актива 288 тыс. руб.
Постоянное налоговое обязательство – (-1573) тыс. руб.
Текущий налог на прибыль – 28 927 тыс. руб.

за 2024г:
Признание отложенного налогового обязательства 2 881 тыс. руб.
Погашение отложенного налогового актива 78 тыс. руб.
Постоянное налоговое обязательство – (-1 961) тыс. руб.
Текущий налог на прибыль – 5 324 тыс. руб.

Наименование	2025	2024
Прибыль (убыток) до налогообложения	89 066	28 312
Текущий налог на прибыль	(28 927)	(5 324)
Изменение отложенных налоговых активов	288	394
Изменение отложенных налоговых обязательств	4786	2301

9. ***Информация о прочих существенных фактах***

«18» Февраля 2025 года произошла реорганизация ООО «Титан» в форме присоединения Общества с ограниченной ответственностью «М10» ОГРН 1167847447294 (ООО «М10»).

Основание для внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующей записи: решение совместного заседания участников ООО «М10» и ООО «Титан» (Протокол №71/85/25 от 10.02.2025 года) присоединения в ООО «Титан» Общества с ограниченной ответственностью «М10» (ООО «М10»).

В рамках присоединения ООО «М10» к ООО «Титан» согласно передаточному акту, Обществу были преданы активы и обязательства (тыс. руб.):

Вид	Активы	Пассивы
Основные средства	171 278	
Нематериальные активы	45	
Материалы	1	
Займы выданные	100	
Займы полученные		12 123
Отложенный налоговые обязательства		34 102
Уставный капитал		2 510
Нераспределенная прибыль		129 971
Задолженность по налогам и сборам	1 662	2 975
Дебиторская и кредиторская задолженность	16 994	8 400

10. ***Информация о событиях после отчетной даты***

Обострившаяся геополитическая напряженность и усиление международных санкций в отношении Российской Федерации и отдельных российских физических и юридических лиц привели к значительной неопределённости будущей экономической ситуации и нормативно-правовой среды.

Общество расценивает данные обстоятельства в качестве не корректирующего события после отчетной даты, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

События после отчетной даты, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или на результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют.

11. Информация о сегментах

В ООО «Титан» не выделены сегменты части деятельности организации, так как Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

Генеральный директор Лущик А.Н.

26 марта 2026г.