

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности ООО «ТЗ» за 2025 год

Общие сведения об организации

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Т-Три»
2	Сокращенное наименование	ООО «ТЗ»
3	Юридический адрес	198096 г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 4-Н
4	Фактический адрес	198096 г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 4-Н
5	Руководитель Генеральный директор	Базанов Олег Петрович
6	Регистрационный номер (ОГРН)	1147847288566
7	Дата регистрации	19.08.2014
8	Код ИНН/КПП	7805657377/780501001
9	Наименование вида деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Среднесписочная численность работников на 31.12.2025 составляет 8 человек.

ООО «ТЗ» создано путем реорганизации в форме преобразования организационно-правовой формы и является правопреемником Закрытого акционерного общества «Т-ТРИ».

Уставный капитал составляет 10 тысяч рублей.

Владельцы долей в уставном капитале:

- Никешин Сергей Николаевич, гражданин РФ – 99%,
- Никешина Диана Сергеевна, гражданка РФ – 0,5%,
- Любимова Ольга Сергеевна, гражданка РФ – 0,5%.

В соответствии с Федеральным законом № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и с целью соблюдения требований данного закона, доля передана в управление ООО «Траст» по договору № 5 от 12.03.2025 г. Общество приняло все необходимые меры по установлению конечного бенефициара и признает конечным бенефициаром Никешина Сергея Николаевича.

Аудитором Общества является ООО "Аудиторская фирма "Сфера содействия бизнесу", с которым заключен договор № 9/2025-А от 10.07.2025 на общую стоимость аудиторских услуг 120 000,00 рублей. В 2025 по данному договору был выплачен аванс за аудиторские услуги в сумме 54 000 рублей 00 копеек.

Основы составления бухгалтерской отчетности

Учетная политика ООО «ТЗ» составлена в соответствии с ПБУ № 1/2008 и состоит из 2 частей: для целей бухгалтерского и для целей налогового учета.

Бухгалтерский учет в организации:

- представляет собой упорядоченную систему сбора, регистрации и обобщения информации в денежном выражении об имуществе, обязательствах Общества и их движении путем сплошного, непрерывного и документального учета всех хозяйственных операций;

- объектами бухгалтерского учета являются имущество Общества, его обязательства и хозяйственные операции, осуществляемые в процессе его деятельности;
- основными задачами бухгалтерского учета являются:
- формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества, его имущественном положении, необходимой внутренним пользователям бухгалтерской отчетности - руководителям, учредителям, участникам и собственникам имущества Общества, а также внешним - инвесторам, кредиторам и другим пользователям бухгалтерской отчетности;
- обеспечение информацией, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности для контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации при осуществлении Обществом хозяйственных операций и их целесообразностью, наличием и движением имущества и обязательств, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;
- предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности Общества и выявление внутрихозяйственных резервов обеспечения ее финансовой устойчивости.

Бухгалтерский учет Общества осуществляется главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н в части не противоречащей ФСБУ 4/2023;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкцией по его применению, утвержденных приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н.;
- Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденными не ранее 01.10.1998;

- Действующими положениями и нормативными актами РФ,

- Положениями Учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета.

Бухгалтерский учет Общества ведется путем сплошного, непрерывного и документального учета всех хозяйственных операций на основе упорядоченной системы сбора, регистрации и обобщения информации об имуществе и обязательствах Общества.

Существенность для раскрытия информации составляет 1% от статьи отчетности.

Существенность для ретроспективного исправления ошибок составляет 3 млн. рублей

Бухгалтерская и финансовая отчетность составляется в полном объеме, в соответствии с требованиями федеральных стандартов, принятых в РФ.

Залоговые обязательства Общества отражаются на забалансовых счетах.

Общество с 2025 года является плательщиком налога на прибыль, на основании чего применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Министерства финансов РФ от 19.11.2002 № 114н.

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное приказом Министерства финансов РФ от 08.11.2010 № 143н.

Способы и формы ведения бухгалтерского учета Общества:

- Используется способ двойной записи. Осуществляется Журнально-ордерная форма учета с применением компьютерных программ. Бухгалтерский учёт в Обществе ведется с применением программного обеспечения 1С: Предприятие.

- В Обществе используется План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н. Для осуществления аналитического учета финансово-хозяйственных операций Общества создаются соответствующие субсчета и субконто. Субсчета используются для выделения групп ТМЦ, контрагентов, финансовых вложений и пр. Субконто позволяет выделить отдельные характеристики для конкретизации перечисленных элементов (наименование, документ, эмитент и пр.).

Применяемые формы первичных учетных документов:

- Основанием для записей в регистрах бухгалтерского учета являются первичные учетные документы, фиксирующие факт совершения операций. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов. Первичные документы составляются на бумажном носителе, либо в виде электронных документов, заверенных электронной подписью.

- При оформлении фактов хозяйственной деятельности, для которых не разработаны типовые формы, Общество разрабатывает собственные формы, использование которых утверждается приказом генерального директора Общества.

Регистры бухгалтерского учета:

- Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой. Регистры бухгалтерского учета распечатываются по мере необходимости (по запросу). Главная книга не оформляется.

Формы отчетности:

- Устанавливается, что бухгалтерская отчетность Общества, отражающая нарастающим итогом его имущественное и финансовое положение и результаты хозяйственной деятельности за отчетный период (квартал, год), должна соответствовать формам, разработанным и утвержденным Министерством финансов РФ.

- Отчетным годом считать период с 1 января по 31 декабря включительно.

Бухгалтерский учет ведется в валюте Российской Федерации в рублях и копейках. Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с концепцией непрерывности деятельности. Общество не имеет никаких планов и намерений по прекращению деятельности.

Сведения о праве собственности на недвижимое имущество

Таблица № 1

№ п/п	Наименование недвижимого имущества	Адрес	Кадастровый №
1	Здание (Нежилое здание, Многоярусный гараж) 3 этажа, общая площадь 9739,6 м ²	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. А	78:15:0008223:1049
2	Нежилое помещение, этаж 1,2, общая площадь 1871,6 м ²	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 1-Н	78:15:0008223:1072
3	Нежилое помещение, этаж 1,2, общая площадь 3707,2 м ²	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 2-Н	78:15:0008223:1073
4	Нежилое помещение, этаж 1, общая площадь 20,7 м ²	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 3-Н	78:15:0008223:1074
5	Нежилое помещение, этаж 1,2,3,4,5,6,7,8, технический (Технический этаж), общая площадь 5362,4 м ²	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 4-Н	78:15:0008223:1075
6	Нежилое помещение, этаж 1, общая площадь 887,8 м ²	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 5-Н, 7-Н	78:15:0008223:1076

7	Нежилое помещение, этаж 1,2, общая площадь 1023,5м2	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б, пом. 6-Н	78:15:0008223:1077
---	--	--	--------------------

Сведения о праве собственности на землю

Таблица № 2

1	Земельный участок, общая площадь 7985 м2	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. А	78:15:0008223:17
2	Земельный участок, общая площадь 14663 м2	г. Санкт-Петербург, ул. Портовая, д.15, лит. Б	78:15:0008223:18

Обществом в 2025 году осуществлялись расчеты через следующие банковские счета:

Таблица № 3

БАНК	Адрес банка	Реквизиты банка	счет	№ счета
ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)	г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 47, лит. А, пом.3Н	044525411, 30101810145250000411	Расчетный (рубли)	40702810604060006187
Северо-Западный Банк ПАО «СберБанк»	г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Оранжевой, д. 46, лит. А, пом. 1-Н	044030653, 30101810500000000653	Расчетный (рубли)	40702810555000048522

Информация о филиалах и обособленных подразделениях

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Информация о дочерних и зависимых обществах

Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

Основные средства

Для учета основных средств применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденное Приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем

ФСБУ 6/2020 «Основные средства» не применяется в отношении активов, характеризующихся указанными признаками, но имеющих стоимость не более 100 000 рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Амортизация всех основных средств в бухгалтерском учете производится линейным способом.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете комиссией.

Срок полезного использования объектов основных средств 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 № 1.

При этом в отношении объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Срок полезного использования по группам Основных средств

Амортизационная группа	Срок полезного использования	Группа учета ОС
Первая группа	От 1 года до 2 лет включительно	Офисное оборудование Производственный и хозяйственный инвентарь Другие виды основных средств
Вторая группа	Свыше 2 лет до 3 лет включительно	Машины и оборудование (кроме офисного) Офисное оборудование Производственный и хозяйственный инвентарь Другие виды основных средств
Третья группа	Свыше 3 лет до 5 лет включительно	Машины и оборудование (кроме офисного) Офисное оборудование Производственный и хозяйственный инвентарь Транспортные средства Другие виды основных средств
Четвертая группа	Свыше 5 лет до 7 лет включительно	Машины и оборудование (кроме офисного) Производственный и хозяйственный инвентарь Транспортные средства Другие виды основных средств
Пятая группа	Свыше 7 лет до 10 лет включительно	Машины и оборудование (кроме офисного) Производственный и хозяйственный инвентарь Сооружения Транспортные средства

Шестая группа	Свыше 10 лет до 15 лет включительно	Сооружения
Седьмая группа	Свыше 15 лет до 20 лет включительно	Сооружения
Восьмая группа	Свыше 20 лет до 25 лет включительно	Сооружения
Девятая группа	Свыше 25 лет до 30 лет включительно	Здания Сооружения
Десятая группа	Свыше 30 лет	Здания

Общество провело проверку на обесценение внеоборотных активов, основываясь на методе оценке по ЕГДС в соответствии с IAS 36 "Обесценение активов». Возмещаемая сумма превышает балансовую стоимость внеоборотных активов.

Здание является инвестиционной недвижимостью и служит для сдачи помещений в аренду.

После признания объект инвестиционной недвижимости оценивается в бухгалтерском по переоцененной стоимости. При оценке основных средств по переоцененной стоимости стоимость основного средства регулярно переоценивается таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости. Общество решило проводить переоценку основных средств не чаще одного раза в год, соответственно переоценка проводится по состоянию на конец соответствующего отчетного года.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31.12.2025 определена независимым оценщиком ООО «Агентство оценки «Северная столица» и составляет 716 441 тысяч рублей, соответственно была произведена положительная переоценка инвестиционной недвижимости на сумму 28 366 тысяч рублей.

Амортизация по инвестиционной недвижимости не начисляется.

Нематериальные активы

В качестве нематериальных активов к бухгалтерскому учету принимаются активы, отвечающие требованиям ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утв. Приказом Минфина РФ № 86н от 30.05.2022 (далее – ФСБУ «Нематериальные активы» или ФСБУ 14/2022).

Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется при их принятии к учету в соответствии с ФСБУ «Учет нематериальных активов» и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утв. Приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020.

ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» не применяется в отношении активов, характеризующихся признаками, указанными в пункте 4 указанного ФСБУ 14/2022, но имеющих стоимость за единицу не более 10 000 (десяти тысяч) рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Контроль за наличием и движением активов, которые соответствуют признакам нематериальных активов, установленным пунктом 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», но которые не учитываются в качестве таковых исходя из их стоимостного критерия, осуществляется посредством их забалансового учета.

Элементы амортизации объекта нематериальных активов определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете и подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости принимается решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим, корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования с учетом требований ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования амортизации не подлежат. Такие нематериальные активы проверяются на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности (амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования).

Начисление амортизации нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, осуществляется линейным методом.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется исходя из количества продукции (объема работ (услуг) в натуральном выражении), которое организация ожидает получить от использования объекта нематериальных активов, начисляется способом пропорционально количеству продукции (объему работ (услуг) в натуральном выражении).

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

После признания объекты нематериальных активов оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка нематериальных активов не производится).

Контроль наличия и движения результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, в отношении которых у организации имеются исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, которые не характеризуются признаками, указанными в пункте 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», обеспечивается посредством забалансового учета.

Нематериальные активы проверяются на обесценение. Изменение балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

В связи с началом применения начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются. При переходе на применение ФСБУ 14/2022 применяются правила, установленные п.53 ФСБУ 14/2022.

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов, переклассификация активов происходит на начало отчетного периода.

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в соответствии с ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, балансовая стоимость списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов на начало отчетного периода.

Учет материальных носителей (вещей), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, осуществляется обособленно от объектов нематериальных активов. Оценка материальных носителей и

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Стоимость нематериальных активов с определенным сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования с учетом требований ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования амортизации не подлежат. Такие нематериальные активы проверяются на возможность определения срока полезного использования ежегодно в конце отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности (амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования).

Начисление амортизации нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, осуществляется линейным методом.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется исходя из количества продукции (объема работ (услуг) в натуральном выражении), которое организация ожидает получить от использования объекта нематериальных активов, начисляется способом пропорционально количеству продукции (объему работ (услуг) в натуральном выражении).

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

После признания объекты нематериальных активов оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка нематериальных активов не производится).

Контроль наличия и движения результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, в отношении которых у организации имеются исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, которые не характеризуются признаками, указанными в пункте 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», обеспечивается посредством забалансового учета.

Нематериальные активы проверяются на обесценение. Изменение балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

В связи с началом применения начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, не пересчитываются. При переходе на применение ФСБУ 14/2022 применяются правила, установленные п.53 ФСБУ 14/2022.

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы, но в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов, переклассификация активов происходит на начало отчетного периода.

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в соответствии с ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, балансовая стоимость списывается в порядке единовременной корректировки на нераспределенную прибыль, за исключением случаев переклассификации таких объектов в другой вид активов на начало отчетного периода.

Учет материальных носителей (вещей), в которых выражены результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, осуществляется обособленно от объектов нематериальных активов. Оценка материальных носителей и

нематериальных активов осуществляется с учетом особенностей, установленных п.14 ФСБУ 14/2022.

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам и группам:

- Произведения науки, литературы и искусства
- Программы ЭВМ
- Базы данных
- Изобретения
- Промышленные образцы
- Секреты производства (ноу-хау)
- Лицензии и разрешения
- Другие НМА.

Капитальные вложения

Капитальные вложения учитываются в порядке, установленном ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утв. Приказом Минфина РФ № 204н от 17.09.2020 (далее - ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" или ФСБУ 26/2020).

Капитальные вложения подлежат проверке на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории РФ Приказом Минфина РФ от 28.12.2015 № 217н. Изменения балансовой стоимости капитальных вложений вследствие обесценения учитываются также в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается в порядке, аналогичном порядку, установленному ПБУ "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. № 107н.

Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов основных средств, объектов нематериальных активов, распределяются между ними пропорционально фактическим затратам, непосредственно относящимся к создаваемым объектам основных средств, нематериальных активов (нарастающим итогом с момента начала формирования стоимости соответствующих объектов). Соответствующее распределение осуществляется на конец месяца, в котором осуществлены затраты в несколько объектов основных средств, нематериальных активов. Если порядок распределения затрат, указанный в настоящем пункте, по оценке лица, ответственного за ведение бухгалтерского учета в организации, приводит к недостоверному формированию стоимости основных средств (нематериальных активов), то соответственно лицо принимает решение о ином распределении расходов между объектами капитальных вложений, что должно оформляться бухгалтерской справкой.

В связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год к вложениям в нематериальные активы, сравнительные показатели за периоды, предшествующие 2024 году, не пересчитываются. При этом предприятие руководствуется п.п. б) и п.п. г) раздела «Переходные положения» Информационного письма Минфина РФ от 18 июля 2022 г. № ИС-учет-40. Переквалификация активов, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 квалифицируются в качестве капитальных вложений в нематериальные активы, но ранее были учтены как активы других видов, осуществляется на начало 2024 года.

Запасы

В качестве запасов к бухгалтерскому учету принимаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев с учетом требований, установленных ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. № 180н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов учитываются сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, готовая продукция, приобретенные у поставщиков товары для перепродажи.

Инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг учитываются в составе запасов за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами.

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется в отношении всех запасов, в том числе предназначенных для управленческих нужд.

Единицей учета запасов признается каждый отдельный объект запасов.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, если иное не установлено ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При этом в фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых предприятию в связи с приобретением запасов, вне зависимости от формы их предоставления.

В фактическую себестоимость запасов не включаются затраты, осуществление которых не является необходимым для приобретения (создания) запасов.

Запасы оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости запасов, определяемой в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Запасы подлежат списанию не только по факту признания выручки от их продажи и (или) при их выбытии в случаях, отличных от продажи, но также и при возникновении обстоятельств, в связи с которыми не ожидается поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов (в этом случае решение о списании запасов принимается главным бухгалтером).

Дебиторская задолженность

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, 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 (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Выручка

Выручка отражается в бухгалтерском учете по методу начисления в момент фактической реализации товаров, независимо от получения денежных средств.

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Расходы организации отражаются в соответствии с правилами Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н.

Расходы по основному виду деятельности учитываются непосредственно на счете 20 «Основное производство» и списываются на счет 90.2 «Себестоимость продаж» в том отчетном периоде, в котором они имели место, к таким расходам, в частности, относятся:

- стоимость работ и услуг подрядчиков (соисполнителей, субагентов);
- материальные расходы;
- Расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов (ФСС, ПФ, ФОМС), взносы в ФСС по НС и ПЗ, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда.
- Вознаграждения, уплачиваемые сторонним организациям, связанных с обслуживанием здания, в т.ч. за поставку теплоэнергии, электроэнергии, водоснабжения и т.д.
- Затраты по амортизации недвижимого имущества и прочих основных средств,
- Расходы на рекламу, услуги связи.

Все иные расходы, непосредственно (прямым образом) не связанные с производством продукции (выполнением работ, оказанием услуг) (в т.ч., услуги телефонной, телеграфной и иных видов связи, командировочные расходы, расходы на программное обеспечение) учитываются в качестве условно-постоянных расходов и в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода прочие расходы.

Сумма расходов, осуществленных в отчетном периоде, относится в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного периода. Расчет отпусков и выплата компенсаций за неиспользованный отпуск осуществляется следующим образом:

- По каждому сотруднику с действующим трудовым договором на отчетную дату, перед которым у организации существует обязанность произвести выплату компенсации за неиспользованный отпуск, определено количество дней неиспользованного отпуска на дату определения величины оценочного обязательства.
- По каждому сотруднику рассчитывается средний дневной заработок. Способ расчета среднего заработка – по среднему заработку для отпуска по календарным дням за предшествующие 12 месяцев. При определении среднего дневного заработка для расчета оценочного обязательства на 31.12.2025 расчетным периодом является период с 01.01.2025 по 31.12.2025.

- Итого сумма компенсации за неиспользованный отпуск определяется путем умножения количества дней неиспользованного отпуска на средний дневной заработок сотрудника.
- Общество формирует резерв на отпуск. Расчет резерва по отпускам осуществляется ежемесячно по формуле: 10% от начисленной заработной платы в этом месяце с учетом расчетной величины страховых взносов.

Аренда

В отношении имущества, переданного в аренду, организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, так как переход права собственности к арендатору не предусмотрен, и арендатор не имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

Прочие положения

Общество не применяет ПБУ «Информация по сегментам».

Общество осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни в соответствии с нормами Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Для обеспечения достоверности данных Общество проводит не реже одного раза в год инвентаризацию дебиторской/кредиторской задолженности и инвентаризацию ОС по состоянию на декабрь текущего года.

8. Учетная политика для целей налогового учета:

Дата получения дохода (осуществления расхода) определяется по методу начисления.

Для доходов от реализации датой получения дохода признается дата реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемой в соответствии с п. 1 ст.271 НК РФ.

Расходы, которые не могут быть непосредственно отнесены на затраты по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов предприятия нарастающим итогом.

Прямыми расходами, связанными с производством и реализацией товаров (выполнением работ, оказанием услуг) для целей налогового учета являются:

- материальные расходы;
- затраты по амортизации недвижимого имущества и прочих основных средств;
- стоимость работ и услуг подрядчиков (соисполнителей, субагентов);
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства продукции (выполнением работ, оказанием услуг), а также суммы страховых взносов (ФСС, ПФ, ФОМС), взносы в ФСС по НС и ПЗ, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- стоимость всех иных материалов, работ и услуг сторонних организаций (в т.ч. вознаграждений посреднических организаций, консультационных услуг), непосредственно используемых (связанных) при (с) оказании(ем) услуг (выполнении(ем) работ) для заказчиков.

К косвенным расходам, связанным с производством и реализацией товаров (работ, услуг), относятся все иные (непоименованные в п.5 настоящего Положения) суммы расходов, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со ст.265 Налогового Кодекса РФ (п.1 ст.318 Налогового Кодекса РФ). При этом сумма косвенных расходов на производство и реализацию (выполнением работ, оказанием услуг), осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относятся к расходам отчетного (налогового) периода.

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) продукции (выполнении работ, оказании услуг), в соответствии с принятой организацией учетной политикой для целей налогообложения применяется метод списания по себестоимости каждой единицы.

Начисляется амортизация по объектам основных средств линейным методом.

Амортизационная премия - не применяется

Основные средства принимаются к налоговому учету по первоначальной стоимости, к основным средствам относится имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью свыше 100 000 (ста тысяч) рублей.

При принятии объектов основных средств к налоговому учету определяется срок их полезного использования на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.02.

9. Раздельный учет по НДС

Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции.

К необлагаемым операциям Организации относятся:

- операции, освобожденные от налогообложения на основании ст. 149 НК РФ;
- операции по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, местом реализации которых не признается территория РФ.

Организация ведет раздельный учет сумм "входного" НДС по товарам (работам, услугам), имущественным правам, в том числе основным средствам и нематериальным активам, которые:

используются для осуществления операций, облагаемых НДС;

используются для осуществления операций, не облагаемых НДС;

используются как для облагаемых, так и для не облагаемых НДС операций.

"Входной" НДС, используемый для осуществления операций, облагаемых НДС; подлежит вычету.

"Входной" НДС, используемый для осуществления операций, не облагаемых НДС, учитывается в стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав.

"Входной" НДС, используемый как для облагаемых, так и для не облагаемых НДС операций, подлежит распределению, кроме случаев, когда Организация применяет правило 5%. Пропорция для распределения "входного" НДС определяется по итогам квартала в порядке, установленном п. 4.1 ст. 170 НК РФ. Пропорция для распределения "входного" НДС по основным средствам и нематериальным активам, принятым к учету в первом или во втором месяце квартала, определяется за месяц, в котором данные основные средства и нематериальные активы были приняты на учет.

Сумма НДС к вычету при распределении рассчитывается по формуле:

В оставшейся части НДС включается в стоимость соответствующего актива.

Организация применяет правило 5 процентов, предусмотренное п. 4 ст. 170 НК РФ, и не распределяет "входной" НДС, в тех кварталах, в которых доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, реализация которых не облагается НДС, меньше или равна 5% от общей величины совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав. В целях применения правила 5 процентов Организация определяет сумму общехозяйственных расходов, относящихся к расходам на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, реализация которых не облагается НДС, пропорционально доле выручки от необлагаемых операций в общей выручке от реализации за квартал. Расчет доли расходов на операции, не облагаемые НДС, в совокупных расходах на приобретение, производство, реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав в целях применения правила 5 процентов Организация производит в бухгалтерской справке.

Организация ведет раздельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, облагаемых и не облагаемых НДС, с использованием субсчетов второго порядка к счетам 90 "Продажи" и 91 "Прочие доходы и расходы", утвержденных рабочим планом счетов организации, открытых в разрезе субсчетов 90-1 "Выручка" и 91-1 "Прочие доходы".

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

В 2025 году Общество оказывало услуги, связанные со сдачей в аренду собственного недвижимого имущества.

Пояснения к «Бухгалтерскому балансу»

В состав внеоборотных активов вошли:

- Основные средства за вычетом амортизации по строке 1150 в сумме 17 405 тысяч рублей, в том числе:
 - хозяйственный инвентарь – 171 тысяча рублей;
 - оборудование – 4 570 тысяч рублей;
 - земельные участки – 9 750 тысяч рублей;
 - проекты по незавершенному строительству – 2 914 тысячи рублей.
- По строке 1160 отражена инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости – 716 441 тысяча рублей, в том числе положительная переоценка текущего года на сумму 28 366 тысяч рублей;
-
- Долгосрочные финансовые вложения по строке 1170 в виде прав требования по договорам займа в сумме 89 тысяч рублей;
- Отложенные налоговые активы по строке 1180 в сумме 7 969 тысяч рублей с учетом списания 10 000 тысяч рублей в уменьшение капитала текущего года.

В состав оборотных активов вошли:

- Запасы по строке 1210 в сумме 27 тысяч рублей;
- Дебиторская задолженность по строке 1230 в сумме 12 248 тысяч рублей, в том числе:
 - авансы, выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 613 тысяч рублей,
 - расчеты с покупателями и заказчиками в сумме 2 620 тысяч рублей,
 - прочие дебиторы (начисленные проценты по договорам займа) в сумме 6 070 тысяч рублей;
 - НДС, не отраженный по ЕНС в сумме 2 605 тысяч рублей – НДС, исчисленный с авансов покупателей;
 - расчеты по страхованию недвижимости – 325 тысяч рублей;
 - расчеты с персоналом по ДМС -15 тысяч рублей.
- Денежные средства на расчетных счетах общества по строке 1250 в сумме 1110 тысяч рублей в виде размещенных депозитов и денежных средств на расчетном счете.

В разделе «Капитал и резервы» отражен:

- Уставный капитал по строке 1310 в сумме 10 тысяч рублей;
- Нераспределенная прибыль прошлых лет по строке 1370 в сумме 190 575 тысяч рублей, с учетом прибыли отчетного года в сумме 21 987 тысяч рублей и списания отложенного налогового актива в сумме 10 000 тысяч рублей.

К долгосрочным обязательствам отнесены:

- Полученные займы в сумме 488 173 тысячи рублей;
- Проценты по полученным займам в сумме 36 010 тысячи рублей;
- Обеспечительные платежи по долгосрочным договорам аренды – 3 112 тысяч рублей.

К краткосрочным обязательствам отнесены:

- Задолженность по налогам и сборам в сумме 4 101 тысяча рублей;
- Расчеты по НДС, неотраженные на ЕНС, в сумме 4 100 тысяч рублей – НДС, исчисленный к уплате за 4 квартал 2025;
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме 8 179 тысяч рублей;
- Расчеты с покупателями – 8 011 тысяч рублей;
- Расчеты по социальному страхованию – 233 тысячи рублей;
- Сальдо ЕНС- 171 тысяча рублей.
- Прочие кредиторы 2 тысячи рублей.

Оценочные обязательства по строке 1540 в сумме 1 011 тысяч рублей, в том числе:

- Резервы по отпускам в сумме 774 тысячи рублей;
- Резервы по страховым взносам в сумме 237 тысяч рублей.

Основные финансовые показатели за 2025 год

Доходы:

- Услуги, связанные с арендой недвижимого имущества, в сумме 93 810 тысяч рублей;
- Проценты к получению в сумме 2 715 тысяч рублей;
- Прочие доходы в сумме 28 356 тысяч рублей, в том числе переоценка инвестиционной недвижимости 28 366 тысяч рублей.

Расходы:

- Себестоимость (расходы на содержание имущества) в сумме 55 810 тысяч рублей;
- Управленческие расходы в сумме 17 419 тысяч рублей;
- Проценты к уплате в сумме 31 898 тысяча рублей;
- Прочие расходы в сумме 237 тысяч рублей.

Прибыль до налогообложения по итогам 2025 года составила 19 553 тысяч рублей.

Отложенный налог на прибыль по итогам 2025 года составил 2 434 тысячи рублей.

Чистая прибыль по итогам 2025 года составила 21 987 тысяч рублей.

В 2025 году Общество не производило распределение прибыли.

Обществом предоставлено поручительство в адрес ООО «ДеФиС» в банк ВТБ (ПАО). На 31.12.2025 сумма задолженности ООО «ДеФиС» перед Банком составляет 277 717 тысяч рублей.

Информация по налогу на прибыль по состоянию на 31.12.2025 Расчет по налогу на прибыль за 2025 год

Код	Показатель	Сумма
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	19 554
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на 01.01.2025	13 308
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на 01.01.2025	9 374
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на 31.12.2025	7 969
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на 31.12.2025	11 601

	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
1	Отложенный налог на 01.01.2025 (Б) - (В)	3 934
2	Отложенный налог на 31.12.2025 (Г) - (Д)	(3 632)
3	Отложенный налог за 2025	(2 226)
3А	Эффект изменения временных разниц	-
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	-
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	-
5	Расход по налогу за отчетный период	(2 226)
6	Условный расход по налогу - (А) * 25%	(4 888)
7	Постоянный налоговый доход	9 549
8	Чистая прибыль	21 987

Раскрытие информации при формировании «Отчета о движении денежных средств» бухгалтерской отчетности

Общество составляет Отчет о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств».

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков в сумме 114 264 тысячи рублей, а также платежи поставщикам и подрядчикам в сумме 40 065 тысяч рублей показаны в Отчете без выделения косвенных налогов (НДС).

Платежи в связи с оплатой труда работников в сумме 15 413 тысяч рублей отражены в Отчете с учетом НДФЛ и страховых взносов.

Комментарий к основным показателям бухгалтерской отчетности за 2025 год

- Обществом ведется постоянная работа по улучшению финансовых показателей;
- Общество не планирует прекращения и уменьшения деятельности;
- Основные показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год раскрыты в Приложениях к бухгалтерской отчетности.

За 2022-2025 годы чистые активы Общества имеют положительную величину, т.к. в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 Общество произвело положительную переоценку инвестиционной недвижимости.

По итогам деятельности за 2025 год получена прибыль в размере 21 987 тысяч рублей, в том числе от переоценки инвестиционной недвижимости в сумме 28 366 тысяч рублей.

В свою очередь денежный поток Общества от текущих операций положительный за последние несколько лет, также Общество все время инвестирует во внеоборотные активы и погашает полученные ранее займы. У Общества нет нарушений требований

законодательства. Заработная плата выдается регулярно и в полном объеме. Общество не имеет планов по уменьшению или прекращению своей деятельности.

Информация о связанных сторонах

Таблица № 4

Связанные стороны (наименование контрагента)	Статус контрагента	Характер взаимоотношений	Оборот/Остаток задолженности на 31.12.2024	Оборот/Остаток задолженности на 31.12.2025
Никешин Сергей Николаевич, гражданин РФ	Учредитель Общества	Погашение беспроцентных займов	Остаток задолженности 13 875 тыс. рублей	Остаток задолженности 1 975 тыс. рублей
ООО «Траст»	Доверительный управляющий долей, принадлежащих Никешину С.Н.	Арендатор	56 тыс. рублей	112 тыс. рублей
Любимова Ольга Сергеевна, гражданка РФ	Участник организации	Не осуществлялись	-	-
Никешина Диана Сергеевна, гражданка РФ	Генеральный директор ООО «Траст»	Не осуществлялись	-	-
Базанов Олег Петрович, гражданин РФ	Генеральный директор	Расчеты по заработной плате	19 тысяч рублей	544 тысячи рублей
Евтушенко Денис Валерьевич, гражданин РФ	Генеральный директор	Расчеты по заработной плате	-	1 761 тысяча рублей
Цыганов Дмитрий Георгиевич, гражданин РФ, Генеральный Директор ООО «Автоцентр-Северная стрела»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Не осуществлялись	-	-
ООО «ДеФиС»	Заемщик	Возврат займа	Остаток задолженности 19 387 тысяч рублей	Остаток задолженности 19 387 тысяч рублей
ООО «Автоцентр-Северная стрела»	Займодавец	Погашение займа	Остаток задолженности 228 167 тысяч рублей	Остаток задолженности 162 886 тысяч рублей
ООО «Автоцентр-Северная стрела»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Возмездное оказание услуг	12 тысяч рублей	187 тысяч рублей
ООО «Офис-Центр»	Займодавец	Погашение/получение займа	Остаток задолженности 82 476 тысяч рублей	Остаток задолженности 77 208 тысяч рублей

ООО «СН-Инвест»	Займодавец	Погашение/получение займа	Остаток задолженности 115 583 тысяч рублей	Остаток задолженности 110 273 тысяч рублей
ООО «Техноцентр»	Займодавец	Погашение займа	Остаток задолженности 76 115 тысяч рублей	Остаток задолженности 71 200 тысяч рублей
ООО «СЕВЕРНАЯ СТРЕЛА - ПАССАЖИРСКИЕ ПЕРЕВОЗКИ»	Входит в одну группу лиц с Обществом	Возмездное оказание услуг	2 093 тысячи рублей	2 101 тысяча рублей

Информация о составе управленческого персонала и вознаграждения

Состав управленческого персонала: генеральный директор Евтушенко Денис Валерьевич (с 02.12.2025 по настоящее время), Базанов Олег Петрович (19.12.2024 – 01.12.2025).

За 2025 год начислена заработная плата генеральному директору Базанову Олегу Петровичу в сумме 544 тысячи рублей, Евтушенко Денис Валерьевич в должности генерального директора 201 тысяча рублей.

Пенсионные выплаты отсутствуют.

Информация о событиях после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие отражению в настоящей отчетности, отсутствуют.

Новые учетные положения

Общество анализирует необходимость применения ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность в части необходимости применения в отношении промежуточной отчетности 2025 года.

Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам и очень зависит от цен на нефть и природный газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и создают дополнительные трудности для компаний, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации.

Международный кризис рынков государственного долга, волатильность фондового валютного рынков, падение покупательной способности населения, ограничения доступа к рынкам капиталов и другие риски могут оказать негативное влияние на российский финансовый и корпоративный сектор.

Данный факт не вызвал значительное снижение выручки от основной деятельности Общества в 2025 году по сравнению с 2024 годом.

Текущий денежный поток достаточен для покрытия текущих расходов.

В связи с этим, руководства Общества считает, что если не будет дальнейших глобальных закрытий экономики в Российской Федерации, то можно констатировать, что влияние на деятельность Общества расценивается как умеренное и коррелирующее с общими движениями макроэкономических показателей.

Будущее экономическое развитие Российской Федерации зависит от внешних факторов и мер внутреннего характера, предпринимаемых правительством для поддержания роста и внесения изменений в правовую, юридическую и нормативную базу.

Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса Общества в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике.

Условные факты хозяйственной жизни

На момент утверждения бухгалтерской отчетности, отсутствуют какие-либо судебные дела, которые несут для ООО «ТЗ» изъятие имущества.

Тем не менее имеются следующие судебные дела:

A56-103888/2025	АС СПб и ЛО, судья Маликов А.В.	Дело о плате за негатив Водоканала 5974685,72 руб.	Суд рассмотрит наше ходатайство об экспертизе, поданное 24.02.2026 Третье заседание состоявшееся 24.03.2026 отложено на 14.04.2026
-----------------	---------------------------------	--	---

Касательно остальных фактов хозяйственной деятельности, у Общества имеется стойкая уверенность и определенность, что отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности способные оказать влияние на настоящую отчетность.

Влияние политической ситуации на деятельность Общества

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность юридических лиц продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство полагает, что все необходимые меры для поддержания устойчивости и развития бизнеса в условиях, сложившихся в бизнесе и экономике, предпринимаются. Вместе с тем, учитывая специфику основной деятельности, Руководство понимает, что будущее зависит от тех мер, которые будут предприняты правительством для нормального функционирования экономики Российской Федерации в целом.

Генеральный директор
ООО «ТЗ»



Д. В. Евтушенко

«25» марта 2026 года

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (первоначальная (переоцененная) стоимость)	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. 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	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период				На конец периода	
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)	
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	15 806	(1 628)	772	-	362	(820)	-	-	-	-	16 578	(2 087)
в том числе:	3а 2024 г.	14 228	(715)	1 578	-	-	(913)	-	-	-	-	15 806	(1 628)
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	5 830	(1 521)	772	-	284	(795)	-	-	-	-	6 602	(2 032)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	4 252	(670)	1 578	-	-	(851)	-	-	-	-	5 830	(1 521)
Транспортные средства	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	226	(107)	-	-	77	(25)	-	-	-	-	-	-
Рабочий скот	3а 2025 г.	226	(45)	-	-	-	(62)	-	-	-	-	226	(55)
Продуктивный скот	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Многолетние насаждения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	9 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9 750	-
Объекты придорожного использования	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения в арендованное имущество	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	688 075	-	28 366	-	-	-	-	-	-	-	716 441	-
в том числе:	3а 2024 г.	650 460	-	37 615	-	-	-	-	-	-	-	688 075	-
Здания	3а 2025 г.	688 075	-	28 366	-	-	-	-	-	-	-	716 441	-
Сооружения	3а 2025 г.	650 460	-	37 615	-	-	-	-	-	-	-	688 075	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	На конец периода	
		фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	172 -	- -	- -	(172) -	- -	- -
в том числе:									
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	172 -	- -	- -	(172) -	- -	- -
Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	2 792 527	- -	1 589 3 843	- -	(867) -	(600) (1 578)	2 914 2 792	- -
в том числе:									
Система видеонаблюдения	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	338 39	- -	- -	(338) (39)	- -	- -
Проект кафе на 1 этаже пом. 4-Н	За 2025 г. За 2024 г.	1 212 285	- -	927 -	- -	- -	- -	1 212 1 212	- -
Устройство опензащиты несущих конструкций	За 2025 г. За 2024 г.	920 -	- -	920 -	- -	- -	- -	920 920	- -
Устройство парковочных мест	За 2025 г. За 2024 г.	80 -	- -	80 -	- -	- -	- -	80 80	- -
Система приточно-вытяжной вентиляции	За 2025 г. За 2024 г.	238 -	- -	- 238	- -	(238) -	- -	- -	- -
проект фасада паркинга	За 2025 г. За 2024 г.	100 -	- -	300 100	- -	- -	- -	238 400	- -
Монтаж звукоизоляцион. панелей на компл. автосер. Неж пом S=3707,2м2	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	629 -	- -	(629) -	- -	100 -	- -
СКУД	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	262 849	- -	- -	(262) (849)	- -	- -
Перепланировка технического этажа БЦ	За 2025 г. За 2024 г.	243 243	- -	60 -	- -	- -	- -	303 243	- -
Забор	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	690 -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	(690) -	- -	- -
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано							
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	90	-	-	(1)	-	-	-	-	-	89	-
в том числе: Паи	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	90	-	-	(1)	-	-	-	-	-	89	-
Вклады по договору простого товарищества	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89
	3а 2024 г.	90	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	89

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		
Запасы - всего	3а 2025 г.	31	-	56 066	(56 069)	-	-	X	X	27	-
	3а 2024 г.	100	-	40 100	(40 169)	-	-	X	X	31	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	1 366	(1 366)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 435	(1 435)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	31	-	-	(4)	-	-	-	-	27	-
	3а 2024 г.	100	-	19	(89)	-	-	-	-	31	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					переклассифицировано	На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		на доходы	погашено	списано		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления					
Долгосрочные обязательства - всего в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками Расчеты с покупателями и заказчиками Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками Расчеты с прочими покупателями и заказчиками Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Расчеты по аренде	3а 2025 г.	526 911	32 063	-	-	-	-	(85)	527 295
	3а 2024 г.	509 356	684 494	-	-	(31 594) (666 939)	-	-	526 911
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	516 217	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	388 886	645 609	-	-	(28 044) (518 278)	-	-	488 173
	3а 2025 г.	7 662	31 898	-	-	(3 550) (148 161)	-	-	516 217
	3а 2024 г.	117 835	37 988	-	-	-	-	-	36 010
	3а 2025 г.	3 032	165	-	-	-	-	(85)	7 662
	3а 2024 г.	2 635	897	-	-	(500) (232 845)	-	-	3 112
	3а 2025 г.	16 294	241 348	-	-	-	-	-	3 032
	3а 2024 г.	16 581	230 103	-	-	(230 390)	-	-	24 797
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	16 294
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками Расчеты с покупателями и заказчиками Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками Расчеты с прочими покупателями и заказчиками Расчеты с разными дебиторами и кредиторами Расчеты по аренде	3а 2025 г.	898	46 999	-	-	(39 718) (34 995)	-	-	8 179
	3а 2024 г.	1 999	33 894	-	-	-	-	-	898
	3а 2025 г.	7 317	99 211	-	-	(98 517) (87 977)	-	-	8 011
	3а 2024 г.	7 116	88 178	-	-	-	-	-	7 317
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 г.	2	7	-	-	(7) (237)	-	-	2
	3а 2024 г.	-	239	-	-	-	-	-	2
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2025 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	277 717	335 149	379 415
в том числе: ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНКА ВТБ (ПАО)	277 717	335 149	379 415

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	1 299	1 330
Затраты на оплату труда	13 296	12 012
Отчисления на социальные нужды	2 998	2 398
Амортизация	820	913
Прочие затраты	54 816	39 433
Итого по элементам	73 229	56 086
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	73 229	56 086

11. Государственная помощь
11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-