

ООО «Литера»

191023, Россия, Санкт-Петербург,
наб. р. Фонтанки, 57, литер. А,
помещение 2Н, кабинет 1
ИНН 7840328914, КПП 784001001,
р/с 40702810700000009650
ООО Банк Оранжевый г. Санкт-Петербург
БИК 044030904, к/сч. 3010181000000000904
+7 921 599 10 76
office@f57.spb.ru

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Литера» за 2025 год

Настоящие текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Литера», подготовленной за период деятельности с 01.01.2025 по 31.12.2025 включительно.

Бухгалтерская отчетность ООО «Литера» подготовлена в соответствии с действующими в РФ положениями по бухгалтерскому учету (далее - ПБУ), Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету (далее – ФСБУ) и Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете».

При составлении бухгалтерской отчетности применяются формы, соответствующие ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н. Все суммы в бухгалтерской отчетности представлены в тыс. руб.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из:

- Бухгалтерского баланса
- Отчета о финансовых результатах
- Отчета о движении капитала
- Отчета о движении денежных средств
- Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе и отчете о финансовых результатах даны ссылки на номер соответствующего пояснения из раздела III настоящих пояснений.

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год ООО «ЛИТЕРА» не допускало отступления от действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

Детализация показателей по статьям отчетов определена Обществом самостоятельно, исходя из принципа существенности. Показатель считается существенным и приводится обособленно, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации или, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1. **Фирменное название** предприятия: полное – общество с ограниченной ответственностью «Литера», сокращенное – ООО «Литера».

2. Общество учреждено в **организационно-правовой форме** общества с ограниченной ответственностью, является юридическим лицом по действующему законодательству РФ. Правовое положение предприятия определяется действующим законодательством и Уставом.

3. **Место нахождения (почтовый адрес):** 191023, Российская Федерация, Санкт- Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 57, литер А, помещение 2Н, кабинет 1.

4. Филиалов и обособленных подразделений нет. Вложений в дочерние и зависимые общества нет.

5. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 78 № 005646565 от 06.12.2005 выдано МРИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу. ОГРН 1057813078300.

6. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения Общества серии 78 № 004533914 от 06.12.2005 выдано МРИ ФНС № 9 по Санкт-Петербургу. ИНН 7840328914, КПП 784001001.

7. Уставный капитал общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Единственным участником Общества с 06.08.2019 является Закрытое акционерное общество «Марата 17». На дату подписания бухгалтерской отчетности состав участников не менялся.

Структура органов управления Общества включает в себя:

- Общее собрание участников;
- Единоличный исполнительный орган.

8. Единоличным исполнительным органом является генеральный директор Патенко Станислав Викторович.

9. Основным видом деятельности (код по ОКВЭД 68.3) в отчетном году является предоставление в аренду нежилых помещений в здании, расположенном по адресу 191023, Российская Федерация, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 57, литер А.

У Общества отсутствуют товарные знаки и лицензии. Общество не является членом саморегулируемых организаций.

10. Численность работников по состоянию на конец отчетного года составляет 5 человек.

II. РАСКРЫТИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями), а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (далее – ПБУ, ФСБУ). Для ведения учета применяется рабочий план счетов, разработанный в соответствии с планом счетов бухгалтерского учета и инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина РФ от 31.10.2000 года № 94н.

В отчетном году применялись следующие методологические способы ведения бухгалтерского учета отдельных объектов учета:

1. Учет основных средств

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация объектов основных средств (основных групп основных средств) производится линейным способом начисления амортизационных начислений.

Срок полезного использования объектов определяется исходя из предполагаемого срока их эксплуатации.

СПИ, ликвидационная стоимость проверяются на соответствие условиям использования основного средства в конце каждого отчетного периода, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020).

Ликвидационная стоимость объекта основных средств принимается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной. Для этих целей уровень существенности определен в размере 10% от первоначальной стоимости актива.

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена в случае отсутствия котировок или обязывающих соглашений по выкупу ОС третьих лиц.

Требования ФСБУ 6/2020 не применяются к активам, характеризующимся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже 100 тысяч рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

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

2. Учет доходов и расходов

Учет доходов по обычным видам деятельности и прочих доходов в Обществе ведется методом начисления, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Учет расходов по обычным видам деятельности и прочих расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утв. приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н.

Общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от намерения получить выручку. Общехозяйственные расходы ежемесячно полностью списываются по методу «директ-костинг».

3. При формировании в бухгалтерском учете и при раскрытии в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. Текущий налог на прибыль в целях применения ПБУ 18/02 определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

4. Оценочные обязательства

При формировании в бухгалтерском учете и при раскрытии в бухгалтерской отчетности информации по оценочным обязательствам применяется Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010.

Формирование оценочного обязательства на оплату неиспользованных дней отпусков производится ежемесячно.

В течение года расчет величины оценочного обязательства производится по каждому сотруднику путем умножения суммы фактических начислений текущего месяца, входящих в базу расчета среднего заработка для отпусков, суммы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний с этих расходов на отношение предполагаемой годовой суммы расходов на оплату отпусков к предполагаемому годовому размеру расходов на оплату труда, без учета предельной суммы отчислений в год. В конце года производится инвентаризация оценочного обязательства с доведением его величины до фактической задолженности по неиспользованным отпускам исходя из количества неиспользованных дней отпуска и средней за 12 месяцев заработной платы, включаемой в расчет среднего заработка, по каждому сотруднику.

В течение отчетного периода формирование оценочного обязательства на оплату отпусков учитывается в составе общехозяйственных расходов.

Формирования оценочных обязательств по судебным / внесудебным спорам осуществляется в рамках проведения инвентаризации активов и обязательств перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности путем оценки Обществом вероятности оттока экономических выгод в результате продолжения / завершения спора после отчетной даты.

5. Резерв сомнительной дебиторской задолженности

Резерв по сомнительным долгам по расчетам с юридическими и физическими лицами создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на прочие расходы.

При наличии встречной кредиторской задолженности, которая может быть зачтена Обществом в одностороннем порядке, резерв по сомнительным долгам создается на сумму сомнительной дебиторской задолженности не покрываемой встречной кредиторской задолженностью.

При формировании показателей отчёта о финансовых результатах в составе прочих доходов / расходов Общества отражается сальдированная (свернутая) динамика резерва сомнительных долгов в отчетном периоде.

6. Инвентаризация

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности была проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств на основании приказа № 02-2025-48 от 25.12.2025 года «Об инвентаризации активов и обязательств по состоянию на 31.12.2025. Результаты инвентаризации были оформлены в соответствии с требованиями ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденного приказом Минфина РФ от 13.01.2023 г. № 4н.

III. СУЩЕСТВЕННЫЕ СТАТЬИ БАЛАНСА

1. Объекты основных средств (стр. 1150 бухгалтерского баланса)

В течение отчетного периода новое имущество к учёту в составе основных средств не приобреталось. Имущество принято к учёту в составе основных средств:

Стр. 1150, тыс. руб.

Объекты основных средств	Период	Остаточная стоимость на начало периода	Обороты за период		Остаточная стоимость на конец периода
			Первоначальная стоимость	Амортизация	
ИТП-1, ИТП-2	2024 год	5 909	0	190	5 719
	2025 год	5 719	0	190	5 529
Нежилое одноэтажное здание площадью 334 кв. м	2024 год	3 998	0	738	3 260
	2025 год	3 260	0	738	2 522
Узел учёта воды	2024 год	147	0	4	142
	2025 год	142	0	5	137
Система охранного наблюдения	2024 год	188	0	87	101
	2025 год	101	0	87	14
Сервер	2024 год	0	970	194	776
	2025 год	776	0	466	311
Итого	2024 год	10 242	970	1 213	9 998
	2025 год	9 998	0	1 485	8 513

В соответствии с п. 38 ФСБУ 6/2020 Общество провела тестирование на проверку обесценения основных средств. По результатам экспертного мнения специалистов Общества изменение балансовой стоимости данных активов не производится.

2. Право пользования активом по договорам аренды (стр. 11604 бухгалтерского баланса)

Общество использует на правах аренды здание площадью 18 002,5 кв. м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 57, литер А, кадастровый номер 78:31:0105603:6. Здание находится в федеральной собственности и закреплено на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры».

Здание используется для осуществления основного вида деятельности - предоставление в субаренду отдельных площадей юридическим лицам, используемых ими в целях функционирования офисных помещений.

Общество использует на условиях аренды земельный участок под арендуемым объектом недвижимости (зданием), кадастровый номер 78:31:0105603:3 согласно договору с Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Раскрытие информации в соответствии с п.43, 45 ФСБУ 25/2018:

Общество квалифицировало сформированные ППА в качестве инвестиционных активов, предназначенных для сдачи в субаренду, с отражением в составе стр.1160 «Доходные вложения в материальные ценности». Сформированные объекты учета аренды:

Объект аренды	Срок аренды	Ставка дисконтирования, примененная к договору
Здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 57, литер А. Кадастровый номер 78:31:0105603:6	До 29.12.2054	11,2%
Земельный участок под арендуемым объектом недвижимости (зданием), кадастровый номер 78:31:0105603:3	До 08.03.2053	11,2%

Ставка дисконтирования по договорам был определена Обществом в 2022 году исходя из следующих допущений:

- нижний уровень диапазона средней ключевой ставки на 2023 год по прогнозу ЦБ РФ в размере 7,5% годовых;
- фиксированная банковская маржа по кредитному договору, заключенному Обществом на сопоставимый срок – 3,7% годовых.

Негарантированная ликвидационная стоимость предметов аренды признана Обществом равной нулю, так как заключенные договора аренды не предполагают переход права собственности к Обществу на объекты аренды после ее окончания и не содержат обязывающих условий со стороны арендодателя неотделимых улучшений в арендованное имущество, произведенных Обществом.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, отражены по стр.11602 бухгалтерского баланса, составили

- на 31.12.2024 1 688 841 тыс. руб., в том числе, в отчетном периоде составили 384 637 тыс. руб.
- на 31.12.2025 2 132 226 тыс. руб., в том числе, в отчетном периоде составили 443 385 тыс. руб.

Ограничения использования предмета аренды. Арендуемое здание относится к объекту культурного наследия федерального значения «Министерство внутренних дел». Обязательства по сохранению объекта определены постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 №527, охранный обязательство №6871 от 12.09.2006.

Переменные арендные платежи по договорам аренды отсутствуют.

3. Отложенные налоговые активы (стр.1180 бухгалтерского баланса)

Расчёт по налогу на прибыль сформирован в бухгалтерском учете и раскрыт в бухгалтерской отчетности с применением положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18.

Стр. 1180, тыс. руб.

Виды отложенных налоговых активов	Период	На начало периода	Изменения за период		Пересчет ставки	На конец периода
			Поступило	Выбыло		
Отложенный налог в связи с признанием оценочного обязательства по неиспользованным отпускам сотрудников	2024 год	678	0	43	159	794
	2025 год	794	0	89	---	705
Отложенные убытки прошлых лет	2024 год	125 306	0	19 024	26 570	132 852

	2025 год	132 852	0	26 837	---	106 015
Отложенный налог и отложенные обязательства в связи с признанием ППА и ОА (ФСБУ 25)	2024 год	7 819	22 229	17 900	3 035	15 185
	2025 год	15 185	27 632	22 375	---	20 442
Итого	2024 год	133 803	22 229	36 967	29 764	148 831
	2025 год	148 831	27 632	49 301	---	127 162

По состоянию на конец отчетного периода остаток переносимого на будущее налогового убытка, образовавшегося за период с 2015 г. по 2019 г., составляет 424 060 тыс. руб.

Налоговая база по налогу на прибыль за текущий налоговый период в сумме 214 700 тыс. руб., была уменьшена на сумму убытков предыдущих налоговых периодов в сумме 107 350 тыс. руб., соответственно, был погашен соответствующий отложенный налоговый актив в размере 26 837 тыс. руб.

Общество рассчитывает на получение в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для покрытия убытков прошлых лет.

4. Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160 бухгалтерского баланса)

В целях приспособления для размещения в арендуемом здании офисных помещений проводится комплекс работ в соответствии с разработанной проектной документацией. Планируемый срок окончания работ – декабрь 2027 года.

Расходы по исполнению проекта составили

- 109 983 тыс. руб., проценты за целевое привлечение заёмных средств, включаемые в стоимость инвестиционного актива, составили 261 573 тыс. руб., услуги по выполнению функций технического заказчика составили 13 081 тыс. руб.

- в 2025 году 184 765 тыс. руб., проценты за целевое привлечение заёмных средств, включаемые в стоимость инвестиционного актива, составили 258 620 тыс. руб.

Стр. 1160, тыс. руб.

Виды активов	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Комплекс работ на объекте культурного наследия	2024 год	1 304 204	385 637	0	1 688 841
	2025 год	1 688 841	443 385	0	2 132 226
Авансы, выданные поставщикам на неотделимые улучшения арендованного имущества	2024 год	1 222	135 868	98 924	38 166
	2025 год	38 166	0	38 166	0
Право пользования активом / ППА (ФСБУ 25)	2024 год	773 216	628	24 988	748 856
	2025 год	748 856	653	25 011	724 498
Итого	2024 год	2 078 642	521 133	123 912	2 475 863
	2025 год	2 475 863	443 385	63 177	2 856 724

В соответствии с п. 38 ФСБУ 6/2020 и п. 17 ФСБУ 26/2020 Общество провело тестирование на проверку обесценения прав пользования активом и незавершенных капитальных вложений в арендованное имущество. По результатам экспертного мнения специалистов Общества признаков обесценения не выявлено, изменение балансовой стоимости данных активов не производится.

5. Дебиторская задолженность (стр.1230 бухгалтерского баланса)

Долгосрочная дебиторская задолженность сроком погашения более 12 месяцев от отчётной даты отсутствует.

Краткосрочная дебиторская задолженность, сроком погашения менее 12 месяцев от отчётной даты, составляет 8 659 тыс. руб.

Стр. 1230, тыс. руб.

Вид дебиторской задолженности	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
расчёты по авансам выданным	2024 год	421	114 184	114 329	276
	2025 год	276	114 810	109 562	5 524
прочие дебиторы	2024 год	275 000	5 863 319	5 712 004	426 315
	2025 год	426 315	318 823	743 951	1 187
расчёты с бюджетом	2024 год	0	20 021	19 024	997
	2025 год	997	214 573	214 282	1 288
расчеты с субарендатором	2024 год	0	666 235	666 235	0
	2025 год	0	667 998	667 338	660
Итого	2024 год	275 421	5 997 524	5 845 357	427 588
	2025 год	427 588	1 316 204	1 735 133	8 659

По состоянию на конец отчетного периода у Общества отсутствует сомнительная или незарезервированная просроченная дебиторская задолженность.

По состоянию на конец отчетного периода у Общества не имеется разногласий с налоговыми органами.

6. Краткосрочные финансовые вложения (стр.1240 бухгалтерского баланса)

В течение года были размещены на банковских депозитных счетах под проценты средства сроком возврата менее 12 месяцев. На конец отчетного периода сумма вложений составляет 91 163 тыс. руб. Начисленные проценты по депозитным вкладам отражены в составе строки 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

Обществом заключены в 2025 году краткосрочные договоры процентных займов в сумме 1 010 050 тыс. руб. На конец отчетного периода займы погашены. Начисленные проценты, подлежащие получению отражены в составе строки 2320 «Проценты к получению» отчета о финансовых результатах.

7. Заемные средства (стр. 1410 и стр. 1510 бухгалтерского баланса)

Обществом заключён кредитный договор об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат на ремонт нежилого здания, расположенного по адресу Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д.57, литер А. Указанные суммы отражены в составе долгосрочных заёмных обязательств.

Состав кредитов по состоянию на 31.12.2025, тыс. руб.

Кредитор	Задолженность с учетом %	% ставка по договору	Срок погашения
ПАО «Сбербанк России»	1 070 635	Ключевая ставка Банка РФ + 3,7 %	С 31.12.2024 по 21.12.2030 равными частями

Стр. 1410 бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Виды обязательств	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Сумма кредита	2024 год	1 184 889	40 307	205 545	1 019 651
	2025 год	1 019 651	0	152 948	866 703
Проценты за пользование кредитом	2024 год	0	266 663	266 663	0
	2025 год	0	263 696	263 696	0
Итого	2024 год	1 184 889	306 970	472 208	1 019 651
	2025 год	1 019 651	263 696	416 644	866 703

Стр. 1510 бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Виды обязательств	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
Сумма кредита	2024 год	49 370	205 545	50 983	203 932
	2025 год	203 932	203 932	203 932	203 932
Сумма займа	2024 год	30 000	2 466 000	30 000	2 466 000
	2025 год	2 466 000	483 910	2 949 910	0
Проценты по займу	2024 год	0	144 187	0	144 187
	2025 год	144 187	0	144 187	0
Итого	2024 год	79 370	2 815 732	80 983	2 814 119
	2025 год	2 814 119	687 842	3 298 029	203 932

В отчетном периоде Обществом проценты к уплате по заемным обязательствам:

- Включены в стоимость инвестиционного актива в сумме 258 619 тыс. руб.
- Отнесены в состав прочих расходов в сумме 5 077 тыс. руб.

8. Кредиторская задолженность (стр.1450, 1520 бухгалтерского баланса)

Расчеты по полученным авансам отражены в бухгалтерском балансе за вычетом НДС, исчисленного с полученных авансов, в сумме 9 189 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность общества сроком погашения более 12 месяцев от отчетной даты составляет 1 367 785 тыс. руб.

Стр. 1450, тыс. руб.

Вид кредиторской задолженности	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
обеспечительные платежи от субарендаторов	2024 год	210 000	310 000	0	520 000
	2025 год	520 000	0	0	520 000
расчёты по полученным от субарендаторов авансов последнего месяца аренды	2024 год	45 946	0	0	45 946
	2025 год	45 946	0	0	45 946
гарантийное удержание оплаты произведенных подрядчиками работ	2024 год	0	636	0	636
	2025 год	636		636	0
обязательства по аренде (ФСБУ 25) долгосрочные	2024 год	808 970	212 979	216 333	805 616
	2025 год	805 616	212 507	216 284	801 839
Итого	2024 год	1 064 916	523 615	216 333	1 372 198
	2025 год	1 372 198	215 507	216 920	1 367 785

Краткосрочная кредиторская задолженность, сроком погашения менее 12 месяцев от отчетной даты составляет 45 947 тыс. руб.

Стр. 1520, тыс. руб.

Вид кредиторской задолженности	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
расчёты с бюджетом	2024 год	1 839	224 230	225 366	703
	2025 год	703	214 282	214 151	834
расчёты с поставщиками	2024 год	70	151 640	147 116	4 594
	2025 год	4 594	12 091	16 569	116
гарантийное удержание оплаты произведенных подрядчиками работ	2024 год	30 100	2 012	0	32 112
	2025 год	32 112	12 277	3 496	40 893
прочие кредиторы	2024 год	0	19 193	14 313	4 880
	2025 год	4 880	17 438	18 214	4 104

расчёты по полученным от субарендаторов авансов в части арендной платы	2024 год	0	551 355	551 355	0
	2025 год	0	441 084	441 084	0
Итого	2024 год	32 009	948 430	938 150	42 289
	2025 год	42 289	697 172	693 514	45 947

9. Оценочные обязательства (стр. 1540 бухгалтерского баланса)

Общество в 2025 г. создавало оценочное обязательство на оплату отпусков, не использованных работниками на отчетную дату. На конец отчетного периода в составе стр.1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса учтена сумма неиспользованных дней отпусков сотрудников в размере 2 819 тыс. руб.

Стр. 1540, тыс. руб.

Вид оценочного обязательства	Период	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Поступило	Выбыло	
на оплату отпусков	2024 год	2 337	1 132	1 304	2 165
	2025 год	2 165	1 441	1 126	2 480
налоги и взносы в фонды	2024 год	366	171	213	324
	2025 год	324	237	222	339
Итого	2024 год	2 703	1 303	1 517	2 489
	2025 год	2 489	1 678	1 348	2 819

Другие оценочные обязательства отсутствуют.

10. Отложенные налоговые обязательства (стр.1420 бухгалтерского баланса)

Стр. 1420, тыс. руб.

Виды отложенных налоговых обязательств	Период	На начало периода	Изменения за период		Пересчет ставки	На конец периода
			Поступило	Выбыло		
Отложенный налог в связи с включением в стоимость инвестиционного актива процентов за пользование целевыми заёмными денежными средствами, которые при исчислении налога на прибыль признаются в составе внереализационных расходов отчетного периода	2024 год	36 385	52 314	0	22 175	110 874
	2025 год	110 874	64 655	0	---	175 529

V. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ И УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ СТР. № 2300 - 2400 ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

При формировании в бухгалтерском учете и при раскрытии в бухгалтерской отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02. Текущий налог на прибыль в целях применения ПБУ 18/02 определяется в соответствии с пунктами 20 и 21 на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

В таблице приведен порядок формирования финансового результата Общества за 2025 год:

Показатель	Период	Сумма (тыс. руб.)
Прибыль до налогообложения (стр.2300 ОФР)	2024 год	430 364
	2025 год	452 253
Условный налог на прибыль *	2024 год	(86 073)
	2025 год	(113 063)
Отложенный налог на прибыль (стр.2412 ОФР)	2024 год	(29 699)
	2025 год	(86 281)
Постоянные налоговые обязательства*	2024 год	4
	2025 год	0
Текущий налог на прибыль (стр.2411 ОФР)	2024 год	(19 024)
	2025 год	(26 837)
Налог на прибыль согласно налоговой декларации*	2024 год	19 024
	2025 год	26 837
Налог на прибыль, отраженный в регистрах бухгалтерского учета	2024 год	19 024
	2025 год	26 837
Прочие расходы (стр.2460 ОФР)	2024 год	(29 764)
	2025 год	0
Чистая прибыль отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	2024 год	351 877
	2025 год	339 135

* Данные показатели не отражены в отчете о финансовых результатах и предоставляются справочно.

VI. ИНФОРМАЦИЯ, СВЯЗАННАЯ С ПРИЗНАННЫМИ В БУХГАЛТЕРСКОМ БАЛАНСЕ АКТИВАМИ

На начало и конец отчетного периода передача в залог имущества Общества не осуществлялась. У Общества отсутствуют залоговые обязательства.

VII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯХ

На конец отчетного периода и дату подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год у Общества отсутствуют выданные обеспечения собственных обязательств, а также обязательств третьих лиц. Получено поручительство ООО «СТЭП» по договору подряда на выполнение комплекса строительно-монтажных работ № 04/Л от 05.12.2024 в части гарантийного удержания в размере 3 367 тыс. руб.

VIII. СВЕДЕНИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

1. Священными сторонами ООО «Литера» в 2025 году являлись:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1	ЗАО «Марата 17»	Участник Общества с 06.08.2019	100%
2	Патенко Станислав Викторович	Генеральный директор	0
3	Патенко Дмитрий Станиславович	Родственник	0

Бенефициарным владельцем Общества является Патенко Станислав Викторович, ИНН 780701843908.

2. Информация об операциях со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производило операции со связанными сторонами:

тыс. руб.				
Наименование операций	Период	ЗАО «Марата 17»	Патенко Станислав Викторович	Патенко Дмитрий Станиславович
Сальдо расчетов на начало периода	2024 год	0	(30 000)	275 000
	2025 год	0	0	275 000
Перечисление Обществом дивидендов по Решению Участника	2024 год	(160 000)	0	0
	2025 год	(247 000)	0	0
Краткосрочный займ	2024 год	0	30 000	0
	2025 год	0	0	0
Обеспечительный платеж	2024 год	0	0	0
	2025 год	0	0	(275 000)
Сальдо расчетов на конец периода	2024 год	0	0	0
	2025 год	0	0	0

3. Информация о вознаграждениях основному управленческому персоналу

Общество относит к ключевому управленческому персоналу его единоличный исполнительный орган. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

- Краткосрочные вознаграждения (в тыс. руб.):

Должность	Период	Оплата труда	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи	Ежегодный оплачиваемый отпуск	Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг
Генеральный директор	2024 год	8 302	2 588	628	0
	2025 год	6 762	2 176	736	0

В 2025 году не запланированы существенные изменения в объемах выплат основному управленческому персоналу.

- Долгосрочные вознаграждения ключевому управленческому персоналу не предусмотрены.

IX. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ И СУДЕБНЫХ ДЕЛАХ

У Общества отсутствуют не отраженные в бухгалтерской отчетности судебные и внесудебные споры на дату формирования бухгалтерской отчетности, стороной которых является Общество, решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области 27.01.2026 принято к производству исковое заявление Общества к ООО «Вента-Строй», возбуждено дело А56-6022/2026, на 05.03.2026 г. назначено предварительное судебное заседание первой инстанции.

Иные условные обязательства, активы, информация, которая подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерской (финансовой) отчетности отсутствует.

Х. ВЛИЯНИЕ СОБЫТИЙ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ И ИНЫХ СОБЫТИЙ, УСЛОВИЙ НА НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Общество планирует осуществлять деятельность непрерывно, не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации.

2. На момент подписания отчетности у Общества отсутствуют потенциально существенные риски прекращения хозяйственной деятельности.

3. В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год события, способные повлиять на финансовые результаты деятельности Общества в будущем, не происходили.

4. Иные факты хозяйственной деятельности Общества, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, отсутствуют.

XI РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ФИНАНСОВЫХ РИСКАХ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Руководство Общества признает важность наличия результативных и эффективных систем управления рисками. Политика управления рисками проводится в целях выявления и анализа рисков, определения соответствующих лимитов риска и средств контроля, а также осуществления оперативного контроля за уровнем риска.

Общество стремится сформировать эффективную контрольную среду, предполагающую высокую дисциплину всех сотрудников и понимание ими своих функций и обязанностей.

Политика Общества по управлению рисками включает в себя:

- анализ и оценку рисков;
- определение рисков, оказывающих наибольшее влияние на деятельность;
- разработку действий и мер, направленных на снижение рисков.

К рискам, способным существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества относятся:

- риск повышения арендных ставок по договору арендуемого Обществом имущества. В соответствии с заключённым договором аренды здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 57, литер А, кадастровый номер 78:31:0105603:6, арендодатель в одностороннем порядке производит изменение арендной платы на основании отчёта оценщика. По мнению Общества на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут привести к существенному повышению ставки аренды в 2026 году.

- Риск повышения процентных ставок по кредиту. Для снижения этих рисков Общество провело анализ ковенант, заложенных в кредитном договоре и пришло к выводу, что в обозримом будущем они не будут нарушаться. Среднесрочный прогноз ЦБ РФ по величине ключевой ставки не прогнозирует ее существенного повышения.

- Риски, связанные возможным отказом якорного субарендатора от договора субаренды. Реализация данного риска приведет к остановке реализации инвестиционного проекта, осуществляемого Обществом. По мнению Общества на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют предпосылки по реализации данного риска в обозримом будущем.

Генеральный директор ООО «Литера»

С.В. Патенко

Главный бухгалтер ООО «Литера»

А.А. Кошева

24 марта 2026 г.

