ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 год и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Раздел 1. Общие сведения.

1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ОРИЕНТИР ЗАПАД-1» (далее – Общество).

1.2. Юридический адрес: 141506, Московская область, г.о. Солнечногорск, г Солнечногорск, ул Красная, д. 58, помещ. 68.

1.3. ОГРН 1185007014170, ИНН 5044113917, КПП 504401001

1.4. Учредители (участники) Общества: одно физическое лицо

1.5. Средняя численность за 2025 год составила 3 человека.

1.6. Структурных подразделений в Обществе нет.

1.7. Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.

1.8. Совместная деятельность не осуществлялась.

1.9. Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Общества, является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20). Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

1.10. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов Общества:

- Генеральный директор – Бондарчук Елена Владимировна.

1.11. Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

1.12. Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

2.1. Общие положения:

- Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой для целей бухгалтерского учета, утвержденной приказом №1 от 31.12.2018г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ).
- Поскольку Общество попадает под обязательный аудит, Общество не имеет право воспользоваться п. 5 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и формировать по итогам 2025 года упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Таким образом, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним: отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
- Настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое и имущественное состояние Общества, на 31.12.2025 г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за 2025 год.

2.2. При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель бухгалтерской отчетности признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период составляет не менее 10 (десяти) процентов. Под итогом соответствующих данных понимается:

– в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
– в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов Общества;
– в форме «Отчет о движении денежных средств» — общая сумма денежных поступлений (платежей) по каждому из видов деятельности (текущей, инвестиционной, финансовой).

2.3. Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основе автоматизированных систем. Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие». Бухгалтерский учет Общества, расчет резервов осуществляется и бухгалтерская отчетность формируется главным бухгалтером.

2.4. Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).

2.5. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются ретроспективно в упрощенном порядке (с корректировкой показателей отчетности только на 31.12.2021)

2.6. Основные средства

2.6.1. Группировка основных средств (далее также – ОС) осуществляется по видам (здания, земельные участки, транспортные средства и т. п.) и местам их нахождения.

2.6.2. После признания объекты ОС по всем группам оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

2.6.3. В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. (далее – малоценные ОС), затраты на приобретение, создание таких малоценных ОС признаются расходами периода, в котором они понесены. В отдельных случаях малоценные ОС могут учитываться как прочие основные средства, при этом решение о таком способе учета принимается руководителем Общества.

Начисление амортизации объектов основных средств производится ежемесячно линейным способом. Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

2.6.4. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяется один раз в год – на 31 декабря; порядок пересмотра способа начисления амортизации, СПИ и ликвидационной стоимости (в случае необходимости пересмотра) утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

2.6.5. Проверка на обесценение основных средств и капитальных вложений Обществом осуществляется с учетом нижеследующего:
– ОС (капитальные вложения) проверяется на обесценение один раз в год на 31 декабря;
– порядок уменьшения балансовой стоимости ОС в случае их обесценения утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

2.6.6. Основные средства, предоставляемые Обществом за плату во временное пользование (временное владение и пользование по договору долгосрочной аренды) с целью получения дохода, учитываются обособленно на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

2.6.7. Амортизация материальных ценностей, предоставляемых во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода, учитывается на счете 02 "Амортизация основных средств, учитываемых на счете 03" обособленно.

2.6.8. Организация с 01.01.2025 применяет амортизационную премию в отношении производственных объектов основных средств первоначальной стоимостью не менее 1 млн руб в размере
- 30% расходов - для объектов основных средств третьей - седьмой амортизационных групп
- 10% - для объектов основных средств первой, второй, восьмой - десятой амортизационных групп.

2.7. Учет аренды

2.7.1. Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2025 года включительно.

2.7.2. Общество признает арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.7.3. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом.

2.7.4. Общество в качестве арендатора не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании Обществу или его выкуп на льготных условиях;
- Общество не намерено сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.
- все объекты, передаваемые в аренду, классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды и не меняется прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.
- доходы по операционной аренде признаются равномерно ежемесячно.

2.8. Нематериальные активы (НМА)

В связи с отсутствием на балансе Общества активов, подлежащих учету в составе НМА, порядок учета вышеназванных активов в пояснениях не приводится.

2.9. Запасы

2.9.1. Учет запасов (материалов) ведется по фактической себестоимости без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

2.9.2. Затраты, которые в соответствии с законодательством РФ должны были бы включаться в стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

2.9.3. При оценке запасов при выбытии используется один способ ко всем запасам – по средней себестоимости. Средняя себестоимость запасов оценивается путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка).

2.9.4. Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.10. Финансовые вложения:

2.10.1. Общество не применяет методы оценки по дисконтированной стоимости в отношении предоставленных займов.

2.10.2. При выбытии стоимость финансовых вложений их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.11. Прочие объекты учета

2.11.1. Расходы по кредитам и займам полученным отражаются в составе прочих расходов единовременно в момент возникновения.

2.11.2. В бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам создаются при необходимости по результатам оценки дебиторской задолженности.

2.11.3. В бухгалтерском учете оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков формируется с учетом инвентаризации, основываясь на принципе рациональности ведения учета.

2.11.4. В бухгалтерском учете учет отложенных налоговых активов и обязательств осуществляется на основании первичных учетных документов путем формирования информации о временных и постоянных разницах на специальных регистрах применяемой программы бухгалтерского учета. Текущий налог на прибыль определяется на основе данных налогового учета. В бухгалтерском балансе суммы ОНА/ОНО отражаются развернуто.

2.11.5. К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от аренды и управления собственным недвижимым имуществом.

2.11.6. Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления.

2.11.7. Управленческие расходы подлежат списанию в конце отчетного периода в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».

2.11.8. Прочие доходы и расходы в бухгалтерской отчетности показываются развернуто, за исключением доходов/расходов, связанных с куплей/продажей иностранной валюты и доходов/расходов по операциям реализации имущественных прав.

2.11.9. В состав расходов будущих периодов (РБП) включаются следующие расходы:

- расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования)
- расходы на страхование имущества

2.11.10. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся. Период, к которому относятся расходы будущих периодов определяется приказом руководителя с установлением способа и срока списания данных расходов.

2.11.11. Расходы будущих периодов, срок списания которых на дату формирования бухгалтерской отчетности составляет более 12 месяцев, отражаются в составе строки бухгалтерского баланса «Прочие внеоборотные активы». Прочие расходы будущих периодов отражаются в составе строки «Запасы».

2.12. Денежные потоки

2.12.1. Денежные потоки отражаются в «Отчете о движении денежных средств» свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Примерами таких денежных средств являются:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет России или возмещение из него.

2.12.2. В денежные потоки, связанные с оплатой труда работников, включаются суммы перечисленного НДФЛ и страховых взносов.

2.13. Влияние предстоящих изменений в учетной политике на 2025 год на момент подписания отчетности не может быть обоснованно оценено.

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

3.1. Информация о наличии и движении основных средств раскрыта в разделе 2 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год. Переоценка основных средств Обществом не осуществлялась и резервы на ремонт основных средств не создавались. Стоимость основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (в связи с модернизацией, достройкой,

реконструкцией и т. п.), как в отчётном периоде, так и в периоде, предшествующем отчетному, не изменялась.

3.2. Обесценивания основных средств не было.

3.3. Возмещение сумм убытков, связанных с полной или частичной порчей основных средств в результате пожара складского комплекса, не было.

3.4. Основные средства, учитываемые по переоцененной стоимости, на балансе Общества отсутствуют

3.5. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности раскрыта в разделе 5 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

3.6. Резерв по сомнительным долгам Обществом не начислялся, поскольку дебиторская задолженность как в отчетном периоде, так и в периодах, предшествующих отчетному, сомнительной не являлась.
3.7. На 31.12.2025 по статье «Недостачи и потери от порчи ценностей» отражена остаточная стоимость полностью или частично испорченных, поврежденных основных средств в результате пожара складского комплекса.

3.7. В составе строки 1310 «Уставный капитал» учтено:

Наименование	**Сумма (тыс. руб.) на**		
	31.12.2025	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Уставный капитал всего, в т. ч.:	**10**	**10**	**10**
Бондарчук Елена Владимировна	10	10	10

3.8. В составе строки 1410 «Заемные средства» (долгосрочные обязательства) учтено:

Наименование	**Сумма (тыс. руб.) на**		
	31.12.2025	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Заемные средства всего, в т. ч.:	**5 877 159**	**5 581 034**	**5 481 048**
Долгосрочные кредиты	5 877 159	4 919 494	5 448 548
Кредитная линия в АО АЛЬФА-БАНК	*4 805 619*	*4 919 494*	*5 448 548*
Долгосрочные займы	1 071 540	661 540	32 500
Займ, выданный Обществу физическим лицом (тело)	*1 039 040*	*629 040*	*0*
Займ, выданный Обществу юридическим лицом (тело) (ООО Индустриальный парк Ориентир)	*32 500*	*32 500*	*32 500*

В отчетном периоде по договору возобновляемой кредитной линией, заключенному с АО АЛЬФА-БАНК, заемные средства не привлекались. Начисленные проценты за пользование заемными средствами учтены в прочих расходах.

3.9. В составе строки 1510 «Заемные средства» (краткосрочные обязательства) учтено:

Наименование	**Сумма (тыс. руб.) на**		
	31.12.2025	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Заемные средства всего, в т. ч.:	**119 274**	**52 118**	**19 174**
Проценты по долгосрочным займам/кредитам всего, в т. ч.:	119 274	52 118	19 174
по кредитной линии в АО АЛЬФА-БАНК	*14 969*	*19 315*	*13 062*
по займу, выданному Обществу физическим лицом	*92 993*	*24 091*	*0*
по займу, выданному Обществу юридическим лицом (ООО Индустриальный парк Ориентир)	*11 312*	*8 712*	*6112*

3.10. Информация о наличии и движении кредиторской задолженности раскрыта в разделе 5 табличных Пояснений.

Раздел 4. Сведения об отдельных доходах и расходах.

4.1. Выручка от реализации услуг по основному виду деятельности составила: в 2025 г. – 1 271 674 тыс. руб., в 2024 г. – 1 086 521 тыс. руб.

4.2. Структура доходов Общества представлена следующим образом:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2025г.	За 2024г.
Выручка (строка 2110) всего, в т. ч.:	**1 271 674**	**1 086 521**
Доходы по операционной аренде (без переменных платежей)	1 172 926	997 766
Доходы по операционной аренде (переменные платежей)	96 401	88 755
Проценты к получению (строка 2320) всего, в т. ч.:	-	-
Прочие доходы (строка 2340) всего, в т. ч.:	**9 635**	**1 253**
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	---	---
Штрафы, пени, неустойки к получению	3	13
Выплаченные проценты	---	---
Восстановление резерва отпусков	715	563
Возмещение по Договору страхования	8 907	
Списание кредиторской задолженности	10	27
Уточнение земельного налога за 2023 год по сведениям из ИФНС	-	650

4.3. Себестоимость реализованных услуг составила: в 2025г – 496 366 тыс. руб., в 2024 г. – 463 501 тыс. руб.

Информация о статьях расходов по обычным видам деятельности раскрыта в разделе 6 табличных Пояснений.

4.4. Величина прочих доходов/расходов соответственно составила: в 2025 г. – 9 635 тыс. руб / 66 731 тыс. руб., в 2023 г. – 1 253 тыс. руб / 60 854 тыс. руб.;

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За 2025г.	За 2024г.
Проценты к получению	17 450	---
Прочие доходы всего, в т. ч.	**9 635**	**1 253**
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	---	---
Штрафы, пени, неустойки к получению	3	13
Выплаченные проценты	---	---
Восстановление резерва отпусков	715	563
Списание кредиторской задолженности	10	27
Уточнение земельного налога за 2023 год по сведениям из ИФНС	-	650
Проценты к уплате	1 150 863	1 078 290
Прочие расходы всего, в т. ч.	**66 731**	**60 854**
Расходы на услуги банков	30 067	54 297

4.5. Размер чистой прибыли составил: в 2025г.- (326 898) тыс. руб.; в 2024 г. – (342 653) тыс. руб.

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2025г.	За 2024г.
1	Прибыль до налогообложения	(435 055)	(517 365)
2	Постоянная разница	-	-
3	Отложенный налог за отчетный период (([3.2] - [3.4]) - ([3.1] - [3.3]) + [3.5])	108 157	174 712
3.1	ОНА на начало отчетного периода (см. п. 3.4)	357 820	182 986

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
		За 2025г.	За 2024г.
3.2	ОНА на конец отчетного периода (см. п. 3.4)	466 027	357 820
3.3	ОНО на начало отчетного периода (см. п. 3.15)	155	34
3.4	ОНО на конец отчетного периода (см. п. 3.15)	205	155
4	Текущий налог на прибыль (см. выше)	108 157	174 712
5	Доход (расход) по налогу за отчетный период ([3] +([4])	-	-
6	Условный доход/расход по налогу (-[1] х 20%)	-	-
7	Постоянный налоговый доход/расход (-[2] х 20%)	-	-
8	Прочее (причитающиеся налоговые санкции)	-	-
9	Чистая прибыль (([1] + [5] + [8])	(326 898)	(342 653)

Раздел 5. Связанные стороны (аффилированные лица) и бенефициары.

Полное фирменное наименование или ФИО связанного лица	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
Бондарчук Елена Владимировна	Генеральный директор
Бондарчук Елена Владимировна	Единственный участник, бенефициарный владелец
ООО «НПО «Квантовые технологии»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (68.8 %)
ООО «Квантом»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (28.3 %)
ООО «ЛОГОСЕРВИС»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО "СИЭНСИ ЭЛЕКТРИК"	Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «Ориентир»	Генеральный директор – Бабенко Е.В. Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО Индустриальный парк «ОРИЕНТИР»	Генеральный директор – Бабенко Е.В. Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «Ориентир СБЛ»	Генеральный директор – Бабенко Е.В. Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «Ориентир Юг»	Генеральный директор – Бабенко Е.В. Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
ООО «НПФ «КУПОЛ-ИС»	Учредитель - Бондарчук Е. В. (100.0 %)
АО «ПЕНТА Технологии»	Генеральный директор - Бондарчук Е. В.
ООО «РК Технологии»	Генеральный директор - Бондарчук Е. В.

Размер выплат управленческому персоналу определен трудовыми договорами. Вознаграждение управленческому персоналу составило:

- в 2025 г. – 8 177 тыс. руб., начисленная на нее сумма страховых взносов – 1 620 тыс. руб.;
- в 2024 г. - 7 242 тыс. руб., начисленная на нее сумма страховых взносов - 1 238 тыс. руб.;

В отчетном периоде выплачивались только краткосрочные вознаграждения в виде заработной платы.

Раздел 6. Информация по прекращению деятельности

6.1. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

6.2. В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Раздел 7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, отсутствуют.

Раздел 8. Информация о хозяйственной деятельности Общества

Общество предоставляет в аренду собственное недвижимое имущество, введенное в эксплуатацию в 31 января 2022 года.

Для финансирования строительства собственного недвижимого имущества Обществом привлекались заемные средства у контрагента АО "АЛЬФА-БАНК", ИНН 7728168971 согласно Кредитных Договоров №02ZH9L от 22.09.2020 года , №030K5L от 22.04.2021 года и Дополнительных соглашений к ним.

Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества оказало изменение размера процентной ставки по Кредитным Договорам №02ZH9L от 22.09.2020 года , №030K5L от 22.04.2021 года и Дополнительных соглашений к ним в зависимости от изменения Банком России размера ключевой ставки.

Существенное влияние на хозяйственную деятельность общества оказал пожар складского комплекса, произошедший в августе 2022 года.

Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Общество не осуществляет деятельности на внешнем рынке. Все обязательства Общества выражены в национальной валюте Российской Федерации. В этой связи изменения валютного и таможенного законодательства РФ существенно не затрагивают деятельность Общества и, следовательно, не влекут за собой возникновения существенных финансовых рисков.

Генеральный директор
ООО «Ориентир Запад-1» **Бондарчук Е.В.**