

## Общество с ограниченной ответственностью «Триас-СПб»

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

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Триас-СПб» (далее - Общество) за 2025 год.

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование ООО «Триас-СПб»

1.2. Юридический адрес: РФ, 196233, г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 42, литер А, помещение 12Н

1.3. Дата государственной регистрации 02.04.1999г. ОГРН 1037811036735  
ИНН 7805127429, КПП 781001001,

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составляет 19 человек, по состоянию на 31.12.2024г. 20 человек

1.5. Уставный капитал составляет 7 670 100,00 рублей (Семь миллионов шестьсот семьдесят тысяч сто рублей).

Участник общества - Дегтяренко Андрей Анатольевич с долей 100%.

1.6. Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Генеральным директором Общества является Скворцов Владимир Анатольевич, главным бухгалтером – Егорова Татьяна Николаевна.

1.8 Организация имеет Обособленное подразделение расположенное по адресу: РФ, Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское городское поселение, территория Южная часть промзоны Горелово, квартал 2, дом 38.

Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс, не имеет расчетного счета, отчетность предоставляется в составе отчетности головной организации. Руководителем является Генеральный директор Общества – Скворцов В.А.

1.9 Бухгалтерская отчетность Общества не подлежит обязательному аудиту.

1.10 Государственную помощь ООО «Триас-СПб» не получало.

2. Информация об учетной политике и представленной информации в Бухгалтерской отчетности Общества.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Общество относится к субъектам малого предпринимательства, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению. Показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений к ним приведены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

• ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

#### 2.1 Нематериальные активы.

По состоянию на 31.12.2023г., 31.12.2024 и 31.12.2025г. нематериальные активы по строкам баланса 1105, 1110, 1130, 1140 отсутствуют.

#### 2.2 Основные средства. Строка 1150 бухгалтерского баланса.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка и проверка на обесценение не производится. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его выбытия. Организация применяет Стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета). Распределение стоимости между ОС и инвестиционной недвижимостью производится пропорционально стоимости площади сданной в аренду.

(пункты 3, 5, 13а, 33 и 35, 51 ФСБУ 6/2020)

При признании капитальных вложений организация определяет фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений по цене поставщика (подрядчика). Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение, т.е. оценивает их по балансовой стоимости на отчетную дату. ( п. 4а, 10, 11б, 12, 13 ФСБУ 26/2020 )

### Основные средства

### таблица 1

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства - всего	66 256	63 795	60 348
в том числе:			
Здания ( в т.ч. Инвестиционная недвижимость)	26 564	22 354	16 543
Сооружения	1 025	1 217	1 409
Машины и оборудование (кроме офисного)	6 302	6 297	6 772
Офисное оборудование	825	383	-
Транспортные средства	8 902	9 581	10 260
Производственный и хозяйственный инвентарь	52	149	256
Другие виды основных средств	21 061	22 289	23 583
Земельные участки	1 525	1 525	1 525

таблица 2

**Основные средства**  
**Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	95 429	(49 774)	3 079	(2 752)	2 719	(3 751)	-	-	95 756	(50 806)
	3а 2024 г.	89 256	(43 878)	2 917	(1 603)	1 603	(3 546)	4 859	(3 953)	95 429	49 774
в том числе: Здания	3а 2025 г.	22 137	(16 778)	1 527	-	-	(482)	-	-	23 664	(17 260)
	3а 2024 г.	15 224	(12 413)	2 147	-	-	(412)	4 766	(3 953)	22 137	(16 778)
Сооружения	3а 2025 г.	4 585	(3 368)	-	-	-	(192)	-	-	4 585	(3 560)
	3а 2024 г.	4 585	(3 176)	-	-	-	(192)	-	-	4 585	(3 368)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	17 464	(11 167)	1 015	-	-	(1 011)	-	-	18 479	(12 177)
	3а 2024 г.	17 146	(10 374)	365	(47)	47	(841)	-	-	17 464	(11 167)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	1 430	(1 047)	536	-	-	(94)	-	-	1 966	(1 141)
	3а 2024 г.	1 026	(1 026)	404	-	-	(21)	-	-	1 430	(1 047)
Транспортные средства	3а 2025 г.	12 444	(2 863)	-	-	-	(679)	-	-	12 444	(3 542)
	3а 2024 г.	12 444	(2 183)	-	-	-	(679)	-	-	12 444	(2 863)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	7 860	(7 711)	-	(2 577)	2 545	(65)	-	-	5 283	(5 231)
	3а 2024 г.	9 356	(9 100)	-	(1 496)	1 496	(107)	-	-	7 860	(7 711)
Земельные участки	3а 2025 г.	380	-	-	-	-	-	-	-	380	-
	3а 2024 г.	287	-	-	-	-	-	93	-	380	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	29 129	(6 840)	-	(174)	174	(1 228)	-	-	28 955	(7 894)
	3а 2024 г.	29 189	(5 606)	-	(60)	60	(1 294)	-	-	29 129	(6 840)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	72 728	(54 588)	4 596	-	-	(1 430)	-	-	77 324	(56 018)
	3а 2024 г.	72 097	(57 127)	5 490	-	-	(1 414)	(4 859)	3 953	72 728	(54 588)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	71 583	(54 588)	4 596	-	-	(1 430)	-	-	76 179	(56 018)
	3а 2024 г.	70 859	(57 127)	5 490	-	-	(1 414)	(4 766)	3 953	71 583	(54 588)
Земельные участки	3а 2025 г.	1 145	-	-	-	-	-	-	-	1 145	-
	3а 2024 г.	1 238	-	-	-	-	-	(93)	-	1 145	-

### 2.3 Запасы. Строка 1210 бухгалтерского баланса

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы. В составе запасов Общество отражает материалы, топливо и иные активы, используемые в основной деятельности. Списание запасов в производство осуществляется по средней себестоимости. Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие произошло. Организация признает расходы на приобретение запасов для управленческих нужд в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага, хозяйственно-бытовые принадлежности. (пункты 2,3, 17, 32,36 б,43б ФСБУ 5/2019).

таблица 3

#### Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	
Запасы - всего	За 2025 г.	58	5 811	(5 832)	37
	За 2024 г.	37	5 190	(5 169)	58
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	58	5 811	(5 832)	37
	За 2024 г.	37	5 190	(5 169)	58

### 2.4 Дебиторская задолженность. Строка 1230 бухгалтерского баланса.

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетного периода. Просроченной задолженности нет. Информация по составу и движению представлена в таблице 4.

таблица 4

#### Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода
		по условиям договора	поступило		списано		переклассифицировано	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	6 907	142 183	-	(148 283)	-	-	807
	За 2024 г.	3 043	136 616	-	(132 750)	-	-	6 907
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	6 704	34 043	-	(40 192)	-	-	555
	За 2024 г.	2 179	32 556	-	(28 031)	-	-	6 704
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	106 808	-	(106 803)	-	-	5
	За 2024 г.	725	103 594	-	(104 319)	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	40	888	-	(850)	-	-	78
	За 2024 г.	-	40	-	-	-	-	40
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	За 2024 г.	1	-	-	-	-	-	1
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	8	36	-	(39)	-	-	5
	За 2024 г.	2	34	-	(28)	-	-	8
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	155	407	-	(399)	-	-	163
	За 2024 г.	136	391	-	(372)	-	-	155

## 2.5 Финансовые вложения. Строка 1240 бухгалтерского баланса

Временно свободные денежные средства Общество размещает на депозитных счетах банка. Это краткосрочные депозиты от одного до пятидесяти дней размещения. Начисленные проценты за пользование депозитами отражаются в Балансе в составе дебиторской задолженности (строка 1230), как Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами и по строке 2320 Проценты к получению в Отчете о финансовых результатах.

На 31.12.2024г. размещенная сумма составила 18 200 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма составила 30 500 тыс. руб.

## 2.6 Кредиторская задолженность. Строка 1520 бухгалтерского баланса.

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной, оплата по которой пройдет в течение в течение 12 месяцев после отчетного периода. Просроченной задолженности нет.

Информация по составу и движению представлена в таблице

таблица 5

### Наличие и движение обязательств

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	5 874	152 655	-	(152 822)	-	-	5 707
	За 2024 г.	6 898	130 136	-	(131 160)	-	-	5 874
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 695	53 787	-	(55 214)	-	-	1 268
	За 2024 г.	1 677	47 454	-	(46 436)	-	-	2 695
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	9	28 429	-	(28 438)	-	-	-
	За 2024 г.	-	35 116	-	(35 107)	-	-	9
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	23	675	-	(673)	-	-	25
	За 2024 г.	37	296	-	(310)	-	-	23
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 561	25 810	-	(25 875)	-	-	1 496
	За 2024 г.	1 268	18 157	-	(17 864)	-	-	1 561
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	5 115	-	(3 880)	-	-	1 235
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	538	6 313	-	(6 188)	-	-	663
	За 2024 г.	983	4 462	-	(4 907)	-	-	538

Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1 048	32 526	-	(32 554)	-	-	1 020
	За 2024 г.	2 933	24 651	-	(26 536)	-	-	1 048

### 3. Основные финансовые показатели.

#### 3.1 Доходы.

Общество признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от сдачи имущества в аренду. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами. Доходы признаются в бухгалтерском учете исходя из условий соответствующих договоров, когда услуга оказана, не зависимо от фактического поступления денежных средств за оказание услуги. ПБУ 9/99

Выручка от основного вида деятельности составила за 2024 год : 103 594 тыс. руб.

за 2025 год без учета НДС 5% : 98 787 тыс. руб.

С 2025г. организация стала плательщиком НДС 5%, поэтому выручка указывается без НДС.

#### 3.2 Расходы

Общество признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условия осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления. ПБУ 10/99

Общество выделяет следующие виды расходов от обычных видов деятельности: себестоимость продаж и коммерческие расходы. В составе себестоимости продаж отражается покупная стоимость потребленных ресурсов (вода, электроэнергия, теплоснабжение), стоимость материалов и текущих ремонтов имущества, стоимость услуг сторонних организаций, без которых невозможно исполнение условий договоров. Ученные в текущем периоде коммерческие расходы в полной сумме признаются в составе текущих расходов периода. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

Таблица 6

#### Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	33 331	26 458
Затраты на оплату труда	32 412	24 651
Отчисления на социальные нужды	6 156	4 462
Амортизация	5 181	4 961
Прочие затраты	12 261	13 228
Итого расходы по обычным видам деятельности	89 341	73 760

#### 3.3 Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Уменьшение чистой прибыли в 2025г. связано с инфляцией, с резким ростом стоимости ресурсов, а так же с увеличением количества текущих ремонтов имущества.

#### 4. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

27 марта 2026г.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Скворцов В.А.