





## 2. Обязательства

### 2.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период						На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			списано			
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	16 326 -	- -	- -	- -	- -	16 326 -	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	- -	16 326 -	- -	- -	- -	- -	16 326 -	
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	14 111 5 309	13 209 12 056	- -	(14 690) (3 254)	- -	- -	12 630 14 111	
в том числе:									
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	4 747 1 048	8 295 4 776	- -	(4 747) (1 077)	- -	- -	8 295 4 747	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	2 783 1 206	3 048 3 108	- -	(4 959) (1 531)	- -	- -	871 2 783	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 763 1 151	895 2 903	- -	(2 842) (291)	- -	- -	1 815 3 763	



### 3. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	374
Затраты на оплату труда	19 427	27 173
Отчисления на социальные нужды	4 101	5 527
Амортизация	-	-
Прочие затраты	22 527	58 917
Итого по элементам	46 055	91 991
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	46 055	91 991

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Виркау» за 2025 год

## 1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Виркау» (далее – ООО «Виркау», Общество) образовано в 2020 году (Свидетельство о государственной регистрации № 1207800092290 от 28.07.2020 г.)

Юридический и фактический адрес: 199155, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Остров Декабристов, ул. Уральская, д. 19, к. 5, литера Д, помещ. 9-Н, часть ком. 12.

Участники Общества:

Финько Татьяна Владимировна - 100%

Бенефициарным владельцем Общества является Финько Татьяна Владимировна, гражданин Российской Федерации.

Основным видом деятельности ООО «Виркау» является сдача в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества.

Органами управления Общества в соответствии с Уставом являются: общее собрание участников, генеральный директор.

Генеральный директор Общества – Матюшина Ирина Леонидовна.

Среднесписочная численность работающих в Общества за 2025 год составила 22 человека, за 2024 год – 36 человек.

## 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год составлена на основе следующей учетной политики.

### 2.1 Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее - ФСБУ 4/2023), и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998 № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организации в Российской Федерации.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год не менялась

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

### 2.2 Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Проведение специальной военной операции, введение дополнительных санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны недружественных государств, и связанные с этим последствия не оказали существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества, на эффективность системы внутреннего контроля и не привели к нарушению допущения непрерывности деятельности.

### **2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты либо дебиторская и кредиторская задолженность обращается (погашается) в течение обычного операционного цикла. Остальные указанные активы и обязательства, отражаются как внеоборотные (долгосрочные). Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Кредиторская задолженность по заемным средствам разделяется на долгосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и краткосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов отражаются как внеоборотные активы, за минусом НДС подлежащего вычету.

### **2.4 Учет аренды**

Учет активов и обязательств, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, производится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

В качестве единицы учета аренды признается договор.

*Учет у арендатора*

Общество относится к субъектам малого предпринимательства, применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета.

Если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, право пользования активом (далее – ППА) и обязательство по аренде не признаются. Также ППА и обязательство по аренде не признаются, если невозможно определить срок действия договора аренды.

Учет таких договоров аренды ведется аналогично договору на оказание услуг, арендные платежи признаются в составе расходов (или включаются в стоимость другого актива) линейным методом в течение срока аренды.

*Учет у арендодателя*

Объекты учета, сданные в аренду, классифицируются Обществом в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Общество (арендодатель).

### **2.5 Финансовые вложения**

Финансовые вложения в бухгалтерском балансе приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности по состоянию на конец отчетного квартала по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие доходы и расходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. На конец отчетного квартала указанные вложения, по которым имеется устойчивое снижение их стоимости, отражаются в бухгалтерской отчетности за минусом начисленного резерва под обесценение финансовых вложений. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму

превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений.

Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является:

- по предоставленным займам – каждый договор (одна сделка), если иное не предусмотрено условиями договора (сделки);
- по депозитным вкладам – вклад по каждому договору.

## **2.6 Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

## **2.7 Эквиваленты денежных средств.**

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев (на дату размещения).

## **2.8 Заемные средства**

Начисление процентов, причитающихся к оплате заимодавцу (кредитору), производится равномерно на пропорционально временной основе, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Дополнительные расходы по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они осуществлены.

## **2.9 Расчеты по налогу на прибыль**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

## **2.10 Признание доходов**

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 оказания (выполнения):

- услуг по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества;
- прочих работ и услуг.

Поступления от продажи товаров и оказания услуг признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом НДС.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами.

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, в частности:

- положительные и отрицательные курсовые разницы;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов основных средств;
- прибыли и убытки от выбытия разных объектов нематериальных активов;
- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов).

### **2.11 Признание расходов**

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.

Общество выделяет следующие виды расходов от обычных видов деятельности:

- Себестоимость продаж;
- Управленческие расходы.

Себестоимость продаж включает прямые расходы, связанные с оказанием услуг.

Ученные в текущем периоде управленческие расходы Общества в полной сумме признаются в составе текущих расходов периода.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, признаются прочими расходами.

### **2.12 Изменение учетной политики в связи с изменением законодательства**

Начиная с 1 января 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023, изменения в презентации отдельных видов активов и обязательств, вносимые ФСБУ 4/2023, не привели к корректировке показателей бухгалтерского баланса Общества.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

## **3. Раскрытие существенных показателей**

### **3.1 Нематериальные активы**

В отчетном периоде нематериальные активы у организации отсутствовали, движение по счету 04 "Нематериальные активы" не осуществлялось.

### **3.2 Основные средства и право пользования активами**

В отчетном периоде основные средства у организации отсутствовали, движение по счету 01 "Основные средства" не осуществлялось.

У Общества имеются договоры аренды помещений с неопределенным сроком аренды. В отношении этих договоров Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде.

В договорах аренды содержатся стандартные условия о поддержании арендатором арендованного имущества в исправном состоянии, несение расходов на его содержание.

### **3.3 Финансовые вложения**

По строкам 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса показатели отсутствуют, финансовые вложения Обществом не осуществлялись.

### 3.4 Запасы

На 31 декабря 2025 года показатели по строке 1210 «Запасы» отсутствуют.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

### 3.5 Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, просроченной дебиторской задолженности приведена в разделе 1 «Дебиторская задолженность» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.6 Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
2	Денежные средства на банковских счетах (рублевых)	127	474	2 657
4	Денежные средства на депозитном счете	2 850	-	-
	<b>Итого</b>	<b>2 977</b>	<b>474</b>	<b>2 657</b>

На 31 декабря 2025 года Обществом были размещены депозиты в кредитных организациях на сумму 2 850 тыс. руб. со сроком 13 дней.

### 3.7 Капитал

Уставный капитал составляет 350 тыс. руб., величина уставного капитала соответствует уставу Общества.

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023 уставный капитал не менялся.

В 2025 году дивиденды Обществом не выплачивались. На 31.12.2025 задолженность по выплатам участникам отсутствует.

### 3.8 Заемные средства

Информация о наличии и движении заемных средств по видам, разделение заемных средств на долгосрочные и краткосрочные приведена в таблице 2.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные заемные средства Общества имеют следующие сроки погашения:

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
От одного года до двух лет			
От двух до пяти	16 326		
Свыше пяти			
<b>Итого долгосрочные заемные средства</b>	<b>16 326</b>		

Сумма начисленных процентов по займам за 2025 год составляет 19 тыс. руб., проценты отражены в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах.

### 3.9 Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности по видам, разделение задолженности на долгосрочную и краткосрочную приведена в таблице 2.1 «Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.10 Выручка от продаж

Выручки (доходы от обычных видов деятельности) в разрезе видов деятельности представлена следующим образом:

Наименование дохода (выручки)	2025 год	2024 год
Выручка от оказания услуг по аренде	35 652	90 022
Выручка от оказания бухгалтерских услуг	260	840
Выручка от оказания услуг по складскому учету	18 018	22 168
<b>Итого выручка</b>	<b>53 930</b>	<b>113 030</b>

### 3.11 Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость продаж в разрезе видов деятельности представлена следующим образом

Наименование расходов (себестоимость)	2025 год	2024 год
Себестоимость оказанных услуг	13 954	23 387
<b>Итого себестоимость продаж</b>	<b>13 954</b>	<b>23 387</b>

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в таблице 3 «Расходы по обычным видам деятельности» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие расходы представлены следующими статьями:

Управленческие расходы	2025 г.	2024 г.
Расходы на оплату труда	8 313	7 890
Обязательное страхование работников (социальное страхование)	1 707	1 631
Расходы на обслуживание IT систем и оборудования	1 251	196
Затраты на приобретение малоценного имущества и прочих материалов		249
Связь	62	60
Консультационные услуги и аудит	10 508	17 899
Аренда (недвижимости, транспортных средств)	4 845	38 050
Прочие затраты	5 415	2 629
<b>Итого управленческие расходы</b>	<b>32 101</b>	<b>68 604</b>

### 3.12 Проценты к получению

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Проценты по банковским депозитам	277	4
Проценты по займам выданным	8	25
итого	285	29

### 3.13 Проценты к уплате

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Проценты по займам и кредитам полученным	19	-
итого	19	-

### 3.14 Прочие расходы

Информация о составе прочих расходов отраженных по строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах представлена следующим образом:

Наименование расхода	2025 год	2024 год
Расходы на услуги банков	53	82
Прочие	10	
Итого	63	82

### 3.15 Налог на прибыль

В течение 2025 года Общество применяло упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов и льготной ставкой налога в размере 7%. За 2025 год налог составил 589 тыс. руб., за 2024 г. налог составил 1 354 тыс. руб.

### 3.16 Информация о связанных сторонах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество проводит операции с юридическими и физическими лицами, которые являются по отношению к нему связанными.

В целях настоящей бухгалтерской отчетности Общество выделяет следующие связанные стороны:

Участники Общества:

- Финько Татьяна Владимировна - 100%

Зависимые Общества (через участников Общества):

- ООО «Точкару»

Основной управленчески персонал:

- Единоличный исполнительный орган (генеральный директор Общества) – Матюшина Ирина Леонидовна.

**Операции со связанными сторонами**

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2025 г.			Данные за 2024 г.		
		Объем операций	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2025 г.	Объем операций	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.

1. Зависимые общества							
ООО "Точкару" (арендатор)	Аренда помещения	-	Оплата денежными средствами ежемесячно	-	34 464	Оплата денежными средствами ежемесячно	5 276
ООО "Точкару" (покупатель)	Оказание услуг	-	Оплата денежными средствами ежемесячно	-	25 690	Оплата денежными средствами ежемесячно	1 990

#### Денежные потоки с дочерними и зависимыми обществами

Наименование показателя	2025	2024
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>		53 592
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	-	53 592
На оплату товаров, работ, услуг	(-)	(-)

#### Вознаграждение управленческому персоналу

Основным управленческим персоналом Общества является: генеральный директор.

Вознаграждение основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых договоров.

Вознаграждение подлежащее выплате управленческому персоналу за 2025 год составило 235 тыс. руб., включая оплату труда 180 тыс. руб. и начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды 55 тыс. руб.

Вознаграждение подлежащее выплате управленческому персоналу за 2024 год составило 219 тыс. руб., включая оплату труда 168 тыс. руб. и начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды 51 тыс. руб.

#### 3.17 События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 года в хозяйственной деятельности Общества не имели место факты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

«*17*» *марта* 2026 года

Генеральный директор



И. Л. Матюшина