

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «ЛОГОС»

ЗА 2025 ГОД

1. Сведения об обществе

ООО «Логос» (в дальнейшем именуемое Общество) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве 06 августа 2009 года как Общество с ограниченной ответственностью и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1097746427349.

Место нахождения: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д.21, к.1, эт/пом/ком ТЕХ/ХИ/6.

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 4 октября 2023 года №157н, действующих Положений по бухгалтерскому учету, а также в соответствии с федеральными стандартами.

Сведения о среднесписочной численности работников – 1 человек в 2025 и 1 человек в 2024 году.

2. Основные виды деятельности

Согласно Уставу основным видом деятельности Общества, является:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

3. Филиалы и представительства Общества

- Общество не имеет филиалов (представительств).

4. Организационная структура общества и органы управления

Органами управления Общества согласно Уставу являются:

- Общее собрание участников Общества;
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества.

В отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025 генеральным директором являлся Кудрявцев Алексей Владимирович.

5. Основные элементы учетной политики

Порядок формирования, оформления и раскрытия учетной политики для целей бухгалтерского учета Общества соответствует нормам в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 4 октября 2023 года №157н, для целей налогового учета – нормам Налогового кодекса РФ.

Доходы и расходы организации

- Учет доходов
- При формировании в бухгалтерском учете информации о реализации на счетах 90 «Продажи», 91 «Прочие доходы» обеспечивается раздельный учет реализации товаров (работ, услуг) в зависимости от вида деятельности, налогообложения операций НДС, размера ставки НДС.
- На счетах 90 «Продажи» отражаются операции по реализации недвижимости и оказанию услуг аренды в рамках основной деятельности организации.
- Выручка признается по методу начисления.
- Расходы

- Для целей управления в бухгалтерском учете организован учет расходов по статьям затрат и видам деятельности.
- Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого месяца в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы").
- В состав управленческих расходов включаются:
 - - расходы на оплату труда основного управленческого персонала;
 - - аренда офисных помещений для обеспечения рабочими местами управленческого персонала;
 - - иные аналогичные расходы.
- **Учет основных средств:**
- Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.
- Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.
- Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.
- При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.
- При приобретении полностью самортизированного объекта ОС, организация своим приказом устанавливает срок ПИ для каждого из таких объектов на основе ожидаемого срока использования объекта.
- В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.
- Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.
- По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.
- Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.
- Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплекс конструктивно сочлененных предметов - это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

- Инженерные коммуникации и иные аналогичные системы, непосредственно относящиеся к объектам недвижимости и образующие с ним комплекс конструктивно сочлененных предметов формируют единый объект основных средств в случае если стоимость данных коммуникаций не существенна относительно стоимости объекта недвижимости (учитывая принцип рациональности ведения учета).
- **Учет запасов**
- Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в ФСБУ 6/2020, и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе запасов на счете 10 "Материалы".
- Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.
- ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.
- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.
- Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, учитываемых в составе МПЗ, стоимость таких активов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.
- **Учет финансовых вложений**
- В случае несущественности (не более 5% от стоимости приобретаемых финансовых вложений) величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.
- Проверка на обесценение финансовых вложений при наличии признаков обесценения проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря.
- Учет финансовых вложений ведется по себестоимости каждой единицы финансовых вложений.

Резерв по сомнительным долгам

- Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
- Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.
- В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.
- Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

- Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.
- Пересчет по среднему курсу за период не производится.
- Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

События после отчетной даты

- Событие после отчетной даты следует отражать в бухгалтерской отчетности, только если оно признается существенным

Оценочные обязательства

- Оценочные обязательства - обязательства Общества с неопределенной величиной или сроком исполнения.
- Создавать резерв на оплату отпусков в конце отчетного периода.
- Для учета резервов под оценочные обязательства использовать счет 96 "Резервы предстоящих расходов" с отнесение на расходы по обычным видам деятельности или прочие в зависимости от вида обязательства согласно п.8 ПБУ 8/2010.

Порядок раскрытия информации о связанных сторонах

- При определении связанных сторон использовать понятие «связанные стороны», данное в п.4 ПБУ 11/2008.

6. Пояснения по существенным статьям бухгалтерской отчетности

- Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2025 составляют 312 599 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2024 составляют 322 969 тыс. руб. (Приложение № 1 к Пояснениям)
- Резерв под обесценение финансовых вложений по состоянию на 31.12.2025 не создавался, ввиду того, что при проверке на обесценение финансовых расходов не выявлены признаки устойчивого существенного снижения учетной стоимости финансовых вложений.
 - Наиболее значимые заемщики (ООО «Темпторг», ООО «КПФ «АВАНГАРДЪ») по состоянию на 31.12.2025г. подтверждают задолженность, а также гарантируют возврат займов и начисленных на них процентов по мере реализации объектов недвижимого имущества, по которым в настоящее время заключаются договоры купли-продажи.

7. Сведения о дебиторской задолженности (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

- Дебиторская задолженность в целом по Обществу на 31.12.2025 составила 155 510 тыс.руб., на 31.12.2024 составила 111 799 тыс. руб. (Приложение № 2 к Пояснениям)
- Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 не начислялся.

8. Капитал и резервы

- Уставный капитал общество на 31.12.2025 года составляет 500 тыс. руб. За отчетный период увеличения уставного капитала не производилось.

9. Выручка, управленческие расходы, прочие доходы и расходы

Показатель	2025	2024
------------	------	------

Выручка, тыс. руб.	-	-
Себестоимость товаров, продукции, работ, услуг, тыс. руб.	(383)	(309)
Коммерческие расходы, тыс. руб.	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	(383)	(309)
Проценты к получению	45 709	44 520
Прочие доходы	7 820	-
Проценты к уплате		
Прочие расходы	(49)	(44)
Чистая прибыль, тыс. руб.	52 581	44 167
Средняя численность работающих, чел	1	1

Расшифровка себестоимости (строка 2120) приведена в приложении № 3.

10. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008: сумма, уплаченная руководителю в т.ч. НДФЛ и страховые взносы – 314 тыс. руб. в 2025 году и 309 тыс. руб. в 2024 году. В отчетный период с 01.01.2025 по 31.12.2025 генеральным директором являлся Кудрявцев Алексей Владимирович. Планов дополнительного пенсионного и социального обеспечения действующих и бывших работников в целях раскрытия информации о долгосрочных вознаграждениях - суммах, подлежащих выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, Общество не имеет.

Участники Общества – Макаров Л.А. – 99%, Ведерникова М.С. – 1%

Связанные стороны по долям в УК: ООО «БЦ «Перово» (ИНН 7720616646) – 0,01%

Связанные стороны (операции по получению, погашению полученных займов):

- ООО "Компания проектного финансирования "АВАНГАРДЪ" (ИНН 7714232112) – участник с наибольшей долей - Кудрявцев В.В. В 2025 году осуществлялись расчеты по погашению основного долга по ранее выданному займу, а также по начислению процентов по договорам займов. Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025г. 45 798 тыс.руб.
- ООО «Темпторг» (ИНН 7731270365) – единственный участник Кудрявцев В.В. - осуществлялись операции по погашению основного долга по ранее выданному займу, а также по начислению процентов по договорам займов. Задолженность на 31.12.2025г. по основному долгу 298 565 тыс.руб, по начисленным процентам 123 019 тыс.руб.

Связанные стороны по прочим операциям отсутствуют.

Других расчетов и выплат с Участниками Общества не осуществлялись.

11. Раскрытие информации по обязательствам выраженных в иностранной валюте.

- Операций, выраженных в иностранной валюте в отчетном периоде, не осуществлялись.
- Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006

- Курс доллара ЦБ на 31.12.2025 – 78,2267 руб.
- Курс евро ЦБ на 31.12.2025 – 92,0938 руб.

12. Информация о государственной помощи

- Государственную помощь Общество в 2025 году не получало

13. Информация об участии в совместной деятельности

- Общество в совместной деятельности не участвует

14. Информация по сегментам

- Общество ведет свою деятельность в географическом сегменте – г. Москва

15. События после отчетной даты

- На момент составления данной пояснительной записки у Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

16 Информация о непрерывности деятельности общества

- Чистые активы общества положительные

	Уставный капитал
Чистые активы:	
– на 31.12.2025 – 467 817 тыс. руб.	500 тыс. руб.
– на 31.12.2024 – 415 236 тыс. руб.	500 тыс. руб.
– на 31.12.2023 – 371 069 тыс. руб.	500 тыс. руб.

- У Общества не возникает сомнение в возможности непрерывно продолжать деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты.

После отчетной даты не происходило иных событий, которые могут оказать влияние на бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год и принятие решений пользователями отчетности.

17. Оценочные обязательства, условные обязательства и активы

- По состоянию на 31.12.2025 Обществом начислено оценочное обязательство по оплате отпусков в размере 70 тыс.руб., на 31.12.2024 оценочное обязательство по оплате отпусков отсутствовало.
- Прочие оценочные обязательства, условные обязательства и активы на 31.12.25 у Общества отсутствуют.

18. Экономическая среда

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после начала Российской Федерацией специальной военной операции на Украине и включения территорий республик Донецкая и Луганская, а также Запорожской и Херсонской областей в состав Российской Федерации после референдумов во второй половине 2022 года, вышеуказанные страны ввели дополнительные ограничительные меры в отношении

Правительства Российской Федерации, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России.

Введение и последующее усиление односторонних ограничительных мер повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В течении 2025 года происходило понижение ключевой ставки с 21% до 16%.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Руководство провело оценку влияния текущих экономических условий на деятельность Общества. По мнению руководства, текущие экономические условия не приводят к снижению объема деятельности Общества и не оказывают существенного влияния на способность Общества выполнять свои обязательства по контрактам, а также не приводят к существенному ухудшению операционных показателей. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

19. Бенефициар.

Конечным бенефициаром является: Макаров Леонид Алексеевич.

Генеральный директор

Кудрявцев А.В.

05.03.2026

Приложение № 1 Финансовые вложения
1.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрчные - всего	5301	за 2025г.	322 969	-	10 850	(21 220)	-	-	-	312 599	-
	5311	за 2024г.	326 489	-	25 000	(28 520)	-	-	-	322 969	-
в том числе: по договорам процентных займов выданных	5302	за 2025г.	322 959	-	10 850	(21 220)	-	-	-	312 589	-
	5312	за 2024г.	326 479	-	25 000	(28 520)	-	-	-	322 959	-
по долям в УК	5303	за 2025г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2024г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2025г.	за 2025г.	322 969	-	10 850	(21 220)	-	-	-	-
	5310	за 2024г.	за 2024г.	326 489	-	25 000	(28 520)	-	-	-	-

1.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

2.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2025г.	111 799	-	56 181	-	(12 470)	-	-	-	-	-	155 510	-
	5530	за 2024г.	69 036	-	46 057	-	(3 295)	-	-	-	-	-	111 799	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налоги	5513	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2024г.	55	-	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2025г.	111 799	-	56 181	-	(12 470)	-	-	-	X	X	155 510	-
	5534	за 2024г.	68 981	-	46 057	-	(3 240)	-	-	-	X	X	111 799	-
Итого	5500	за 2025г.	111 799	-	56 181	-	(12 470)	-	-	-	-	-	155 510	-
	5520	за 2024г.	69 036	-	46 057	-	(3 295)	-	-	-	-	-	111 799	-

	5582	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2025г.	6	37	-	-	-	-	-	-	43
	5583	за 2024г.	5	1	-	-	-	-	-	-	6
займы	5565	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2025г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2025г.	19 538	10 540	-	(28 826)	-	X	-	-	1 252
	5570	за 2024г.	24 478	1 539	-	(6 479)	-	X	-	-	19 538

2.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Приложение № 3 Себестоимость продаж

стр.2120	на 31.12.25	на 31.12.24
Оплата труда	241	239
Страховые взносы	73	70
Оценочное обязательство по оплате отпусков	69	-
Итого:	383	309

Генеральный директор

А.В. Кудрявцев

05.03.2026