Приложение к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.
и отчету о финансовых результатах за 27.11.2024 - декабрь 2025 года

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 27.11.2024 по декабрь 2025 года Общества с ограниченной ответственностью "ОПАРК" (сокр. ООО "ОПАРК")

1. Общие сведения

1. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.
2. При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности соблюдены требования достоверности и полноты представления информации.
3. Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Зеленов Леонид Евгеньевич.
4. Уставный капитал Общества составляет 745 800 000 (Семьсот сорок пять миллионов восемьсот тысяч) рублей. Уставный капитал сформирован за счет вкладов участников в денежной и неденежной форме, включая земельные участки, здание и сооружения.

Распределение долей участников:

Локай Н.В. — 2,70850% (20 200 001 руб.);
Зеленов Л.Е. — 47,39723% (353 488 576 руб.);
Безпрозванный Р.А. — 25,05270% (186 843 000 руб.);
ООО «Феникс» — 24,84157% (185 268 423 руб.).

Вклад участников частично внесен денежными средствами на расчетный счет, частично — имуществом. Оценка неденежных вкладов произведена в соответствии с законодательством.

5. Среднесписочная численность работников составила 2 человека.
6. Обстоятельства, относящиеся к условным фактам хозяйственной деятельности в соответствии с ПБУ 8/2010, отсутствуют.

2. Операции со связанными сторонами

В отчетном периоде организация осуществляла операции со связанными сторонами:
- выдан процентный займ № 1 от 14.02.2025. ООО «Феникс» по договору №1 от 14.02.2025 г.;
- получен процентный займ от участника Зеленова Л.Е. по договору от 22.07.2025 г.
Указанные операции осуществлялись на рыночных условиях.

3. Резервы

Резервы предстоящих расходов и платежей, оценочные резервы не создавались.

4. Основные элементы учетной политики

1. Бухгалтерский учет ведется с применением специализированной бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8» редакция 3.0.
2. Критерий существенности ошибки установлен в размере 10% от суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.
3. Бухгалтерский учет ведется методом начисления.

4.1. Учет основных средств

Бухгалтерский учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». К основным средствам относятся активы, которые:

- предназначены для использования в деятельности организации;
- будут использоваться более 12 месяцев;
- не предназначены для перепродажи;
- способны приносить экономические выгоды (доход) в будущем

Организация установила стоимостной лимит 100 тыс. рублей: активы с меньшей стоимостью учитываются как запасы или списываются в расходы. Срок полезного использования объекта ОС определяется исходя из ожидаемого срока эксплуатации, физического и морального износа, нормативных ограничений.
Организация применяет модель учета по первоначальной стоимости и линейный метод амортизации. Начисление амортизации производится с первого числа месяца, следующего за принятием объекта к учету, до полного списания его стоимости либо выбытия.
Объекты ОС списываются при продаже, ликвидации, безвозмездной передаче или выявлении их непригодности к использованию. Доходы и расходы от выбытия отражаются в составе прочих доходов и расходов.
В составе ОС организации учитываются 73 земельных участка, здание и сооружения, внесенные в УК. Все объекты ОС обеспечивают потенциальное получение экономической выгоды.

4.2. Учет материально-производственных запасов (МПЗ)

МПЗ учитываются по первоначальной стоимости, включающей фактические затраты на приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию. Транспортно-заготовительные расходы включаются в стоимость запасов.
Активы со сроком использования более 12 месяцев после передачи в эксплуатацию принимаются на забалансовый учет для контроля за сохранностью.

4.3. Управленческие и прочие расходы

Затраты на производство продукции (выполнение работ, оказание услуг) отражаются на счете 20 “Основное производство” в разрезе соответствующих статей затрат. В состав затрат включаются материальные затраты, затраты на оплату труда, амортизация, прочие производственные расходы, учитываемые в соответствии с ФСБУ 5/2019 “Запасы” и иными применимыми стандартами.
Общехозяйственные расходы, связанные с управлением и организацией деятельности предприятия, учитываются на счете 26 “Общехозяйственные расходы”, признаются расходами периода и списываются в дебет счета 90 “Продажи”.

В составе показателя строки 2220 «Управленческие расходы» учтены расходы:

За 2025 год

Статьи затрат	Сумма, тыс. руб.
Оплата труда	1390
Страховые взносы	417
Прочие расходы	38
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	17
Амортизация	3
Итого	**1865**

4.4. Дебиторская задолженность

На 31.12.2025 дебиторская задолженность компании составила 10 тыс. руб. Вся задолженность является текущей, просроченная дебиторская задолженность отсутствует.
Резерв по сомнительным долгам не создавался, так как риски невозврата минимальны.
Компания своевременно контролирует расчеты с дебиторами, что обеспечивает их своевременное погашение.

4.5. Кредиторская задолженность

На 31.12.2025 кредиторская задолженность составила 50 261 руб. Основную часть составляют:

1. Договор аренды ЗУ с правом выкупа № 550 от 16.04.2025 г. (Полтасов Р.А.) и № 14144 от 08.09.2025 г. (Сычев С.А.) — 30 151 руб.;
2. Проценты по выданному займу ООО «Феникс» — 19 163 руб.

Обязательства погашаются поэтапно в соответствии с договоренностями с учредителями, просроченная задолженность отсутствует.

4.6. Доходы

Выручка за 2025 год, тыс. руб.:
- Аренда земельных участков с правом выкупа — 504 тыс. руб.

4.7. Финансирование и займы

На 31.12.2025:
- отсутствуют обязательства перед кредитными организациями;
- имеется обязательство по договору займа с участником Зеленовым Л.Е.;
- выдан процентный займ ООО «Феникс».
Финансирование осуществляется за счет собственных средств и средств учредителей.

4.8. Налоги

Сумма отложенных налоговых активов и обязательств не рассчитывалась, так как ООО «ОПАРК» применяет упрощенную систему налогообложения и налог на прибыль не уплачивает.

4.9. Прочие сведения

Организация будет продолжать свою деятельность и не планирует существенного сокращения, прекращения или реорганизации.
Денежные средства на расчетных счетах используются для финансирования текущей деятельности.
Существенные риски, способные повлиять на деятельность, не выявлены.
События после отчетной даты, оказывающие существенное влияние, отсутствуют.

Генеральный директор Зеленов Л.Е.
30.03.2026