

## ООО «Си-Эф-Эс-Терминал»

### Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

#### 1. Сведения об организации

1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Си-Эф-Эс-Терминал»

1.2. Юридический адрес: 198096, г. Санкт-Петербург, ул. Дорога на Турухтанные острова, дом 14, корп. 4, литер А

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 198096, г. Санкт-Петербург, ул. Дорога на Турухтанные острова, дом 14, корп. 4, литер А

1.4. Дата государственной регистрации: ООО «Си-Эф-Эс-Терминал» зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 02.07.99 года под № 89773 и прошло перерегистрацию в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании предоставленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.

1.5. Основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВДЭД 68.20.2).

1.6. Уставный капитал предприятия на 31 декабря 2025 года составляет: 102771219 рублей, разделен на доли.

Размер доли участника Общества – Общество с ограниченной ответственностью «СевМорПутьТранс» ОГРН 1202900002799, ИНН 2901301374, место нахождения: 163002, Архангельская область, город Архангельск, набережная Северной Двины, дом 36, помещение 01, этаж 9 (действ. в качестве Управляющего товарища по Договору инвестиционного товарищества «Терминал», зарегистрированного в реестре нотариуса г. Архангельск Архангельской области Неклюдовой Ольги Юрьевны 22.10.2020 за номером 29/7-н/29-2020-8-411), составляет 2/3 от Уставного капитала общества, номинальная стоимость доли равна 68514146 рублей (Шестьдесят восемь миллионов пятьсот четырнадцать тысяч сто сорок шесть рублей);

размер доли участника Общества – Тугаринов Александр Сергеевич, 15.03.1955 года рождения, гражданин Российской Федерации, паспорт 4004 231507 выдан 60 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга 18.07.2003г., код подразделения 782-060 зарегистрирован по адресу: город Санкт-Петербург, 13 линия В.О. дом 42, квартира 11, ИНН 780152002274, составляет 1/9 от Уставного капитала общества, номинальная стоимость доли равна 11419024 рубля (одиннадцать миллионов четыреста девятнадцать тысяч двадцать четыре рубля);

размер доли участника Общества – Лямин Антон Ильич, 13.09.1966 года рождения, гражданин Российской Федерации, паспорт 4011 319683 выдан ТП №8 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга 21.09.2011г, код подразделения 780-008, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Кораблестроителей, дом 19, корпус 2 квартира 158, ИНН 780157158684, составляет 1/9 от Уставного капитала общества, номинальная стоимость доли равна 11419024 рубля (одиннадцать миллионов четыреста девятнадцать тысяч двадцать четыре рубля);

размер доли участника Общества – Галахов Алексей Леонидович 29.04.1965 года рождения, гражданин Российской Федерации, паспорт 40 20 777400 выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 02.03.2021г., код подразделения 780-004, зарегистрирован по адресу: город Санкт-Петербург, Новосмоленская набережная дом 1, квартира 1063, ИНН 780156699962, составляет 1/9 от Уставного капитала общества, номинальная стоимость доли равна 11419024 рубля (одиннадцать миллионов четыреста девятнадцать тысяч двадцать четыре рубля).

1.7. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.8. Предприятие с 10.08.2020 года внесено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства как Малое предприятие.

1.9. Начиная с 2022 года Организация применяет упрощенную форму ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность, на основании приказа руководителя №б/н от 30.12.2021 года.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

1.10. Организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

— ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» (утв. Приказом Минфина от 24.10.2008 № 116н);

— ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (утв. Приказом Минфина от 13.12.2010 № 167н);

— ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (утв. Приказом Минфина от 19.11.2002 № 114н);

— ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» (утв. Приказом Минфина от 29.04.2008 № 48н);

— ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» (утв. Приказом Минфина от 08.11.2010 № 143н);

— ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» (утв. Приказом Минфина от 02.07.2002 № 66н).

Организация исправляет все обнаруженные ошибки текущим периодом.

Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно. Также организация применяет перспективно ФСБУ 6/2020, а также ФСБУ 25/2018 только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. По договорам аренды, заключенным до 2022 года, организация вправе не признавать право пользования активом и обязательства по аренде, воспользовавшись правом, предусмотренным в п. 52 ФСБУ 25/2018.

1.11. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

директором Общества является Степченков Андрей Анатольевич, главным бухгалтером Степанов Дмитрий Алексеевич, заместителем директора Богдановский Сергей Викторович, главным инженером Яковин Андрей Николаевич, бухгалтером Бакаева Юлия Витальевна, системным администратором Горбачев Андрей Юрьевич, менеджером по персоналу Иванова Маргарита Евгеньевна.

1.12. Бенефициарным владельцем ООО «Си-Эф-Эс-Терминал» является Пурим Анастасия Сергеевна, ИНН 772075666250.

1.13. Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных в частности в Федеральном законе «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ, «Положении по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденном Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998г. № 34н, а также в действующих положениях по бухгалтерскому учету и федеральных стандартах по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ).

## **2. Информация об учетной политике и ее изменениях.**

В соответствии с п.п.17, 24 ПБУ 1/2008 информация по основным элементам учетной политики организации.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

- бухгалтерский учет в организации ведет бухгалтерская служба, возглавляемая главным бухгалтером;

- обработка данных учетной информации осуществляется в автоматизированной форме ведения бухгалтерского учета с применением программы «1С: Бухгалтерия предприятия» Версия 8.3;

- начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом;

- стоимостной лимит по основным средствам в организации установлен в размере 100 000 руб., малоценные объекты основных средств, стоимостью менее установленного лимита, а также книги, брошюры и другие издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию;

Организация воспользовалась своим правом и не проводит ежегодную проверку ОС на предмет обесценения (п. 3 ФСБУ 6/2020 ФСБУ 6/2020).

- Общество создает резервы по сомнительным долгам, к сомнительной относится просроченная задолженность в сумме свыше 50 000 рублей;

- учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Организация воспользовалась правом учитывать запасы по фактической стоимости (без формирования резерва обесценения запасов);

- Организация не начисляет резерв по отпускам (воспользовалась правом для организаций, ведущих упрощенный учет).

- Организация ведет учет расчетов в разрезе: контрагентов, основания возникновения задолженности, видов задолженности.

- Организация ведет учет расчетов с поставщиками на счете 60 «Расчеты с поставщиками» отдельно по задолженности перед поставщиками и по авансам, выданным по субсчетам, открытым к счету 60. Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями» отдельно по задолженности покупателей и по полученным авансам по субсчетам, открытым к счету 62.

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, финансовые вложения, полученные кредиты и займы, и выданные займы отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

- В составе доходов учитывается выручка от продажи товаров, работ, услуг исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

- основаниями для начисления заработной платы персоналу Общества является штатное расписание, табеля учета отработанного времени и приказы о размерах премий. При расчете заработной платы применяется окладная система оплаты труда каждого сотрудника предприятия;

- дебиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации в составе прочих расходов;

- кредиторская задолженность, срок исковой давности которой истек, списывается по результатам инвентаризации и учитывается в составе прочих доходов;

- Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, в составе краткосрочных. Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются в составе долгосрочных. Кредиты и займы, учтенные в составе долгосрочных, переводу в состав краткосрочных кредитов и займов не подлежат и отражаются как долгосрочные до истечения срока возврата долга в соответствии с условиями договора. Срочная и просроченная задолженность учитывается обособленно;

- Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н. Организация применяет упрощенные формы Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах, утвержденные Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (п. 6.1 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н).

- Общество отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно.

## 2.2. Учетная политика для целей налогового учета:

- для ведения налогового учета Общество использует счета налогового учета, предлагаемые разработчиками программы «1С: Бухгалтерия предприятия» Версия 8.3. Регистрами налогового учета признаются бухгалтерские регистры (ОСВ, карточки счетов, главная книга и др.) в соответствии ст.313 Налогового кодекса РФ;

- Общество определяет налоговую базу по НДС в соответствии с главой 21 НК РФ;

- в целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления;

- по амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом. Амортизационная премия не применяется;

- Общество ведет учет сумм начисленных выплат работникам, а также сумм страховых взносов в ПФР, относящихся к ним, по каждому физическому лицу, в пользу которого осуществлялись выплаты в индивидуальных карточках по форме, утвержденной ФНС РФ. Лицом, ответственным за ведение регистра налогового учета по НДФЛ установленной формы, карточек по страховым взносам, лицевых счетов является главный бухгалтер предприятия;

- Общество создает резервы по сомнительным долгам для целей налогового учета.

## 3. Информация об участии в совместной деятельности.

3.1. Организация не являлась участником договора о совместной деятельности.

#### 4. Финансово-хозяйственная деятельность фирмы

Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

4.1.1. На земельном участке общей площадью 27 000 кв.м., находящемся в собственности предприятия, а также на двух земельных участках площадью 16 594 кв.м. и 4 184 кв.м., находящихся у предприятия на правах аренды по договорам заключенным с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, имеются следующие капитальные строения, являющиеся частной собственностью предприятия о чем получены Свидетельства о государственной регистрации права на построенные объекты в Управлении Федеральной регистрационной службе по СПб и Лен.области :

1. Административно-бытовой корпус - кадастровый номер 78:15:0008224:1040;
2. Стоянка погрузочной техники с котельной - кадастровый номер 78:15:0008224:1041;
3. Контрольно-пропускной пункт № 1 кадастровый номер 78:15:0008224:1048;
4. Контрольно-пропускной пункт № 2 кадастровый номер 78:15:0008224:1042;
5. Железнодорожная платформа кадастровый номер 78:15:0008224:1133;
6. Железнодорожный подъездной путь, протяженностью 396 м кадастровый номер 78:15:0008224:1134;
7. Железнодорожный подъездной путь, протяженностью 397 м кадастровый номер 78:15:0008224:1148;
8. Железнодорожный подъездной путь необщего пользования шириной 1520мм длиной 413,12м. кадастровый номер 78:15:0000000:1819;
9. Склад площадью 1030,8 м2 кадастровый номер 78:15:0008224:1150;
10. Склад арочной конструкции (ангар) 16\*48м. кадастровый номер 78:15:0008224:1149.

Осуществлялась деятельность по сдаче внаем собственного нежилого недвижимого имущества (код ОКВЭД 68.20.2)

По результатам текущей деятельности организации была получена налоговая прибыль в сумме 3 933 000 рублей и бухгалтерская прибыль в сумме 2 838 000 рублей. Прибыль за 2025 год соответствует уровню полученной прибыли за 2024 год.

4.1.2. Бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности. Однако существуют обстоятельства, которые указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, а именно:

Общество имеет накопленный убыток по состоянию на 31.12.2025 года в сумме 9 453 тыс. руб. Данная ситуация известна участникам Общества. Следует отметить, что за последние четыре года убыток удалось значительно сократить. Среди мер, стабилизирующих финансовое состояние Общества, можно выделить:

- пересмотр маркетинговой структуры в Обществе в сторону персонифицированных продаж;

- увеличение стоимости аренды предоставляемых помещений и площадей.

Общество намерено и в дальнейшем получать прибыль и покрыть убытки прошлых лет за счет:

- пересмотра условий договоров займов на предмет снижения процентной ставки;

- усиленного контроля расходов, в том числе их сокращения по целевым программам;

- эффективного управления и использования имеющихся ресурсов и основных фондов.

4.1.3. Другие виды деятельности:

Не велись.

4.1.4. Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Организации в 2024г., состоит из заработной платы, которая соответствует среднеотраслевым показателям.

Состав основного управленческого персонала (должности): Генеральный директор, Заместитель директора, Главный бухгалтер, Главный инженер.

Выплачиваемые вознаграждения, тыс. руб.

Вид вознаграждения	Сумма	
	За 2025 год	За 2024 год
Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в	6 172,0	4 994,4

течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала)		
Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, всего:	-	-
в том числе:		
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);		
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;		
иные долгосрочные вознаграждения		
Итого, общая сумма	6 172,0	4 994,4

Дивиденды выплачиваются только по итогам календарного года. В 2025 году дивиденды не распределялись и не выплачивались. По итогам работы за 2025 год также не планируется распределение и выплата дивидендов участникам

4.1.5. Сальдо по 51 счету на начало 2025 года подтверждено банковскими выписками:

На 0101.2025 входящий остаток денежных средств на расчетном счете – 4 001 021,78 рублей.

**Основные показатели движения денежных средств (в тыс. руб.)**

Показатель	За 2024 год	За 2025 год
<i>Поступления – всего:</i>	<i>76 340</i>	<i>76 007</i>
Поступления от продажи	72 659	69 381
Прочие поступления	2 749	2 880
Поступления по процентам от вкладов	932	3 746
<i>Платежи - всего</i>	<i>80 086</i>	<i>74 865</i>
Платежи поставщикам	26 142	23 099
Оплата труда работников	13 234	16 745
Проценты по долговым обязательствам	6 735	6 370
Налог на прибыль	918	1 044
Платежи по погашению займов	8 988	20 076
Прочие платежи	24 069	7 531

Сальдо по 51 счету на конец 2025 года подтверждено банковскими выписками:

В банковской выписке на 31.12.2025 исходящий остаток денежных средств на расчетном счете – 5 142 691,66 рублей.

4.1.6. Существенное событие после отчетной даты подлежит отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации.

Событие после отчетной даты признается существенным, если без знания о нем невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации.

Существенность события после отчетной даты организация определяет самостоятельно исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности

В случае если в период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке получена новая информация о событиях после отчетной даты, раскрытых в бухгалтерской отчетности, представленной пользователям, и (или) произошли (выявлены) события, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, то организация информирует об этом лиц, которым была представлена данная бухгалтерская отчетность.

События, произошедшие после отчетной даты, но свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 № 56н):

Возможные негативные последствия для финансового состояния и результатов финансовой деятельности ООО «Си-Эф-Эс-Терминал» санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий (повышение ставок по привлечению заемных средств, снижение курса рубля и затруднения с поставками сырья) на момент составления бухгалтерской отчетности незначительны и не способны оказать существенное влияние на неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность.

В 2025 и 2026 годах ситуация с введением санкционной политики в отношении России и СВО не повлияла на деятельность Общества и не оказала существенного влияния на финансовые показатели Общества.

Общество подтверждает, что выявленные события не способны оказать негативного влияния на текущее финансовое положение Организации. Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Судебные разбирательства, по которым Общество выступает ответчиком, начатые в 2025 году и не законченные на момент составления данной отчетности:

Дата	Сумма требований	Суд.расходы	№ дела	Истец
10.04.2025	800 781,42		Дело № А56-31974/2025	ИП Загоровская И.П.
19.11.2025	9 110,40	10 000,00	Дело № А56-114822/2024	АО РЖД
19.11.2025	4 555,20	10 000,00	Дело № А56-114800/2024	АО РЖД
19.11.2025	2 277,60	10 000,00	Дело № А56-114689/2024	АО РЖД
19.11.2025	13 665,60	10 000,00	Дело № А56-114752/2024	АО РЖД
19.11.2025	2 277,60	10 000,00	Дело № А56-114738/2024	АО РЖД
25.11.2025	6 832,80	10 000,00	Дело № А56-117764/2024	АО РЖД
<b>ИТОГО</b>		<b>60 000,00</b>		

Указанные выше задолженности и задолженности по судебным разбирательствам, начатые в 2024 году и не законченные на момент составления данной отчетности не существенны по отношению к кредиторской задолженности Организации и компенсируются арендодателями. Таким образом, начатые судебные процессы Организация расценивает в качестве некорректирующего СПОДа.

Судебные разбирательства, по которым Общество выступает истцом, отсутствуют

##### 5. Выручка от реализации работ (услуг)

№ п/п	Показатель	За 2023 год	За 2024 год	За 2025 год
1.	Выручка	77 745 069	72 262 026	69 925 150

## 6. Сведения о погашенных займах и выплаченных процентах

№ п/п	Показатель	За 2024 год	За 2025 год	Изменения
1.	Займы	8 988 085	20 076 325	11 088 240
2.	Проценты	6 735 481	6 370 141	-365 340

### Сальдо по займам

№ п/п	Показатель	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024	Задолженность на 31.12.2025
1.	Займы	179 761 692	170 773 607	150 697 282

## 7. Социальные показатели

№ п/п	Показатель	За 2024 год	За 2025 год	Изменения
1.	Среднесписочная численность работников, чел.	19	19	
2.	Затраты на оплату труда, руб	11 234 127	13 788 280	+2 554 153
	В том числе размер выплат основному управленческому персоналу	4 994 381	6 172 040	+1 177 659
3.	Сумма начисленных взносов, руб.	1 999 604	2 957 123	+957 519

## 8. Сведения о собственном капитале общества

№ п/п	Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Изменения
1.	Уставный капитал, руб	102 771 219	102 771 219	
2.	Добавочный капитал, руб	904 603,09	904 603,09	

## 9. Итоги 2025 года и перспективы на 2026 год

Результаты предпринимательской деятельности организация за отчетный 2025 год характеризуются как удовлетворительные.

В 2025 году планируется получить прибыль и покрыть убытки прошлых лет за счет:

- пересмотра условий договоров займов на предмет снижения процентной ставки;
- усиленного контроля расходов, в том числе их сокращения по целевым программам;
- эффективного управления и использования имеющихся ресурсов и основных фондов.

Директор

Степченков А.А.

Главный бухгалтер

Степанов Д.А.

30.03.2026 г.

