

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

## 1. Общие сведения об организации

*Общество с ограниченной ответственностью «УК Технопарк Спас-Заулок»*

Место нахождения юридического лица:

**141667,МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,Г. КЛИН,С. СПАС-ЗАУЛОК,УЛ. СОСНОВЫЙ БОР,Д. 36,ЛИТЕРА 1Б, 1Б-1,ЭТАЖ/ОФИС 2/12**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5020086478**

Код причины постановки на учет (КПП): **502001001**

Правовое положение ООО «УК Технопарк Спас-Заулок», порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности участников ООО «УК Технопарк Спас-Заулок» определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Основным видом деятельности ООО «УК Технопарк Спас-Заулок» является:

- код ОКВЭД 68.32.2 «Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

## 2. Краткий обзор Учётной политики

Бухгалтерская отчётность сформирована организацией в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта и систематизирована в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность».

### 2.1. Основа составления отчётности и существенность

Учётная политика Общества разработана и утверждена приказом Общества от 30 декабря 2024 года № 1-УП.

Общество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если её пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчётности.

Количественный критерий: общим уровнем существенности признаётся величина, составляющая 5% от прибыли до налогообложения.

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признаётся существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются: исправление ошибок, связанных с переоценкой запасов, операции со связанными сторонами, судебные разбирательства, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности компании.

Бухгалтерская отчётность Общества сформирована в автоматизированном режиме с применением программного комплекса «1С:Предприятие», что обусловило следующие особенности её представления:

а) Бухгалтерская отчётность сформирована с применением программного комплекса «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской отчётности.

б) В связи с тем, что Приложения 9. «Обеспечения обязательств» и 11. «Государственная помощь» не актуальны для деятельности Общества, они не приложены к комплекту бухгалтерской отчётности. В представленном комплекте после Приложения 8. «Обязательства» непосредственно следует Приложение 10. «Расходы по обычным видам деятельности».

в) Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утверждённых форм бухгалтерской отчётности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчётных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы.

## **2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте**

При учёте хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции.

Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчётах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской отчётности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчётную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчёте их стоимости по состоянию на отчётную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п. 28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

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

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам,

если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчётной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как 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 отчётной даты.

Если активы и обязательства на начало отчётного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчётного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчётной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчётного периода.

Основные положения Учётной политики организации:

- способы списания расходов на НИОКР (п. 17.3 ФСБУ 26/2020);
- способы оценки ОС (по группам) (пп. "м" п. 45 ФСБУ 6/2020);
- элементы амортизации основных средств и их изменения (пп. "н" п. 45 ФСБУ 6/2020);
- сроки полезного использования и порядок начисления амортизации ППА (п. п. 17 ФСБУ 25/2018);

- использование права не признавать предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде, если (п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;

- б) рыночная стоимость предмета аренды без учёта износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 рублей. При этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Этим правом можно воспользоваться, если одновременно выполняются два условия:

- а) 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;

- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду;

- порядок классификации дебиторской задолженности (п. п. 18, 19, 20 ФСБУ 4/2023);
- порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010);
- порядок признания выручки организации и способ определения готовности работ, услуг, продукции, выручка от выполнения, оказания, продажи которых признаётся по мере готовности (п. 17 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008);

- порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99);

- порядок признания доходов от операционной аренды (п. 42 ФСБУ 25/2018);

- используемые подходы для (п. 23 ПБУ 23/2011):

- ✓ отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений;
- ✓ классификации денежных потоков, не указанных в п. п. 9 - 11 ПБУ 23/2011;
- ✓ свёрнутого представления денежных потоков;
- ✓ другие пояснения, необходимые для понимания информации, представленной в Отчёте о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011).

## 2.4 Признание доходов

Доходы ООО «УК Технопарк Спас-Заулок» в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

## **2.5 Признание расходов**

Расходы признаются в том отчётном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определённости фактов хозяйственной деятельности). Для своевременного отражения расходов по хозяйственным операциям Общество применяет метод начислений.

Расходы ООО «УК Технопарк Спас-Заулок» в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

В табличных Пояснениях:

3. Нематериальные активы;
4. Основные средства;
5. Финансовые вложения;
6. Запасы;
7. Дебиторская задолженность;
8. Обязательства;
9. Обеспечение обязательств;
10. Расходы по обычным видам деятельности;
11. Государственная помощь

## **12. Иная информация**

### **12.1. Общая информация и критерии существенности раскрытой информации**

В бухгалтерской отчётности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной отчётности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

При подготовке отчётности Общество применяет профессиональное суждение для определения состава, детализации и способа раскрытия информации в соответствии с критериями, установленными в Учётной политике Общества.

В Отчёте о финансовых результатах обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 5 % от общей суммы выручки за отчётный период. Данный количественный критерий обеспечивает последовательность и сопоставимость данных.

Одновременно с этим, в формах и Пояснениях раскрыта качественная информация в отношении статей и операций, которые, даже не достигая указанного количественного порога,

являются существенными для формирования полного и непредвзятого представления о финансовом положении и результатах деятельности Общества.

К такой информации, в частности, мы отнесли:

- Учётная политика и исправления: изменения в учётной политике, а также исправление существенных ошибок предыдущих отчётных периодов.
- Связанные стороны: все операции с аффилированными лицами, включая займы, предоставление гарантий и операции с ключевым управленческим персоналом.
- Риски и обязательства: судебные разбирательства, условные и оценочные обязательства.
- События после отчётной даты: факты хозяйственной жизни, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое положение компании, такие как крупные сделки по приобретению или продаже бизнеса, получение значительных судебных решений, начало процедур банкротства контрагентов.

Такой комплексный подход к оценке существенности, сочетающий количественные и качественные критерии, позволяет обеспечить прозрачность отчётности и удовлетворить информационные потребности её пользователей.

В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчётные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учёта, соответствующие некоторым из указанных в формах показателям (таким как гудвил). В связи с этим, в целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, соответствующие строки не содержат числовых значений (прочеркнуты). Отсутствие числовых значений в строках, предусмотренных минимальным составом показателей бухгалтерской отчётности (аналогичным перечням, установленным пунктами 9, 26, 34 и 38 ФСБУ 4/2023), означает, что у Общества отсутствуют соответствующие активы, обязательства, доходы, расходы или иные объекты учёта.

Показатели в бухгалтерском балансе приводятся в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях. Представление показателей в бухгалтерском балансе в нетто-оценке не является зачётом между этими показателями.

Указанный выше порядок (прочерк) не распространяется на случаи, когда показатель в нетто-оценке равен нулю в результате применения регулирующих величин. Такие ситуации раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчётности.

## **12. 2 Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах**

Участниками Общества являются:

Гусейнов АМ владеющий 50% долей уставного капитала;  
ООО «Инвестактив» владеющий 50 % долей уставного капитала.

Органами управления ООО «УК Технопарк Спас-Заулок» являются:

Общее собрание участников;  
Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор – Дробин Сергей Александрович

### **12.3 Информация о численности персонала**

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:  
27 человека в 2025 году;  
29 человека в 2024 году.

### **12.4. Территориально обособленные подразделения**

У Общества отсутствуют филиалы, представительства и иные структурные подразделения.

### **12.5. Изменения в учётной политике**

Существенные изменения в учётную политику Общества на 2025 год не вносились.

В бухгалтерской отчётности Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями пунктов 8-50 ФСБУ 4/2023, установленными для подготовки бухгалтерской отчётности.

Применение с 01 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской отчётности Общества за 2025 год.

### **12.6. Исправления данных предшествующего отчётного периода в связи с изменениями учётной политики**

Наименования и коды показателей в бухгалтерском балансе, отчёте о финансовых результатах, отчёте об изменении капитала, отчёте о движении денежных средств приведены в соответствии с ФСБУ 4/2023.

Изменён состав расшифровочных строк к строкам 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства», 1190 «Прочие внеоборотные активы», 1210 «Запасы», 1230 «Дебиторская задолженность», 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», 1450 «Прочие долгосрочные обязательства», 1520 «Кредиторская задолженность».

Долгосрочная кредиторская задолженность представлена в составе строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства».

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 г.» а также показатели отчёта о финансовых результатах за 2024 год и отчёта об из, изменениях капитала за 2024 год и на 31 декабря 2024 года, 31 декабря 2023 года сформированы с учётом корректировки в связи с применением Обществом с 01 января 2025 года ФСБУ 4/2023.

### **12.7. Нематериальные активы**

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. нематериальные активы отсутствуют.

### **12.8. Основные средства**

В составе основных средств – строка 1150 бухгалтерского баланса, отражена остаточная стоимость объектов основных средств.

Наименование основного средства	2025 г.	2024 г.	2023 г.
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
ОС	17 007	16 165	5 650

Организацией проведена оценка обесценения основных средств на 31.12.2025 год. По результатам такой оценки, признаков обесценения не выявлено.

### 12.9. Дебиторская задолженность

По статье «Дебиторская задолженность» (строка 1230 бухгалтерского баланса) отражена следующая краткосрочная дебиторская задолженность:

Наименование показателя	Величина задолженности, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчёты с покупателями и заказчиками	9 053	9 760	6 693
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	19 734	22 789	10 562
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	330	447	296
Прочие	2 472	1 628	1 665
<b>Итого:</b>	<b>31 589</b>	<b>34 624</b>	<b>19 216</b>

В организации на 31.12.2025 года отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной. Формирование резерва по сомнительным догам на 31.12.2025 года не требуется.

### 12.10 Денежные средства

В течение 2025 года организация осуществляла безналичные расчёты через расчётные счета, открытые в кредитных организациях.

Наименование показателя	Остаток денежных средств на 01.01.2024, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2025, тыс. руб.
<b>Итого:</b>	<b>16</b>	<b>274 658</b>	<b>271 100</b>	<b>3 573</b>

В течение 2025 года организация не осуществляла расчёты в иностранной валюте.

При подготовке Отчёта о движении денежных средств были исполнены требования Положения по бухгалтерскому учёту «Отчёт о движении денежных средств» ПБУ 23/2011 в части обязательного свернутого отражения сумм косвенных налогов.

Денежные потоки от текущих операций: в данном разделе отчёта отражены денежные потоки от операций, связанных с осуществлением обычных видов деятельности, а также денежные потоки, которые не могут быть однозначно классифицированы.

Денежные потоки от инвестиционных операций: в данном разделе отчёта отражены поступления и платежи, связанные с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, в том числе платежи, связанные с реконструкцией и модернизацией объектов внеоборотных активов, а также движение средств по договорам займа, депозитам.

Денежные потоки от финансовых операций: в данном разделе отчёта отражены платежи, приводящие к изменению величины и структуры капитала, а именно денежные средства, направленные на выплату дивидендов.

## 12.11. Капитал и резервы

### Уставный капитал

Величина уставного капитала составила:

Наименование капитала	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал Общества	10	10	10

Размер уставного капитала на конец отчётного периода составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Уставный капитал разделён на 100 (Сто) долей.

Все доли являются размещёнными и полностью оплаченными участниками Общества.

На отчётную дату у Общества отсутствуют собственные доли, приобретённые в порядке, предусмотренном законодательством и уставом.

Все доли уставного капитала являются обыкновенными и предоставляют их владельцам (участникам) одинаковый объём прав, предусмотренный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом Общества.

На отчётную дату у Общества отсутствуют собственные доли.

На отчётную дату Общество не предоставляло опционы, дающие право на приобретение дополнительных долей в уставном капитале.

## 12.12 Кредиторская задолженность

По статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520 бухгалтерского баланса) отражена следующая краткосрочная кредиторская задолженность:

Наименование показателя	Величина задолженности, тыс. руб.		
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	2 336	7 575	10 971
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	27 887	27 884	5 430
Прочие	5 007	5 152	1 565
Итого:	35 230	40 611	17 966

### **12. 13 Выручка от основной деятельности**

Основным видом хозяйственной деятельности является предоставление вагонов под погрузку, выручка от которой составляет 88 % выручки от продажи продукции (товаров, работ, услуг). Доходы по прочим видам деятельности не являются существенными.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Основания для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2025 году отсутствуют.

### **12. 14 Совместная деятельность**

Общество не осуществляло деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путём объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

### **12.15 Обеспечения обязательств**

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют полученные и выданные обеспечения обязательств и платежей.

### **12.16 Государственная помощь**

Организация государственную помощь в 2025 году не получала.

### **12.17 События после отчётной даты**

Существенные события после отчётной даты, требующие отражения в бухгалтерской отчётности или раскрытия информации о них отсутствуют.

### **12.18 Условные факты хозяйственной деятельности**

По каждому условному обязательству (если уменьшение экономических выгод организации вероятно) описать:

- характер условного обязательства;
- оценочное значение или диапазон оценочных значений условного обязательства, если они поддаются определению;
- неопределённости, существующие в отношении срока исполнения и (или) величины обязательства;
- возможность поступлений в результате встречных требований или требований к третьим лицам в возмещение расходов, которые организация понесет при исполнении обязательства.

На 31.12.2025 г. организация не является участником арбитражных дел.

### **12.19 Информация о прекращаемой деятельности**

Руководством Общества в 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности (части деятельности) организации.

## **12.20 Непрерывность деятельности**

По результатам деятельности за 2025 год организацией получена прибыль размере 122 679 тыс. руб.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

## **12.21 Риски**

В процессе хозяйственной деятельности организация подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта организацией предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск непрерывности деятельности, финансовые риски, правовые риски; репутационные риски, страновые и региональные риски.

Руководство общества контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности.

### ***Финансовые риски.***

Общество подвержено риску ликвидности.

### ***Риск ликвидности.***

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объёме погасить имеющиеся на отчётную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Организация осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заёмного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заёмным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки её погашения.

### ***Правовые риски.***

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

### ***Репутационные риски.***

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве оказываемой услуги Обществом, соблюдением сроков. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

***Мировые, страновые и региональные риски.***

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

***Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи с СВО и её влияния на деятельность организации.***

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество намерено не прерывать деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

28 марта 2026

Генеральный директор

Дробин СА