

Общество с ограниченной ответственностью
«Меркатор»
ИНН 7802335029 КПП 780201001
194021, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, д. 26, лит. А

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Меркатор» за 2025 год.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Меркатор» за 2025 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Данные бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в круглых скобках.

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
1	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Меркатор»
2	Сокращенное наименование	ООО «Меркатор»
3	Юридический адрес	194021, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, д. 26, лит. А
4	Фактический адрес	194021, г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, д. 26, лит. А
5	Руководитель Генеральный директор	Тимошенко Ольга Евгеньевна
6	Главный бухгалтер	Данилова Мария Евгеньевна
7	Регистрационный номер (ОГРН)	1057812632020
8	Дата регистрации	13.10.2005
9	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу
10	Код ИНН/КПП	7802335029 / 780201001
11	Постановка на учет по месту нахождения юридического лица	Межрайонная ИФНС России №17 по Санкт-Петербургу
12	Наименование вида деятельности	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым имуществом ОКВЭД (68.20.2)

Единственным участником организации является:

- Акционерное общество «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ», доля в уставном капитале 27 220 000 руб., что составляет 100%;

Устав в новой редакции зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу 21.04.2016 года.

Основным видом деятельности организации являлась сдача в аренду нежилых помещений, расположенных в здании, являющемся собственностью, и находящимся по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шателена, д.26, лит.А. Доходом организации являлась арендная плата согласно условиям договоров, заключенных с арендаторами.

Общество является собственником нежилого здания, кадастровый номер 78:36:00053366:3013, а также 2-х земельных участков:

- кадастровый номер 78:36:0005366:4741,
- кадастровый номер 78:36:0005366:4742.

Здание и земельные участки расположены по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Шателена, д. 26, лит. А.

Высшим органом управления организации является Единственный участник Общества, осуществляющее свои полномочия на основании Устава.

Постоянно действующим единоличным исполнительным органом организации является генеральный директор, осуществляющий свои полномочия на основании Устава.

Филиалов и обособленных подразделений нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществлялось с применением специализированной программы 1С: Предприятие 8.3.

Организация квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренной п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Организация приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки, если эти строки приводятся в формате ГИРБО.

2. Существенные аспекты учетной политики и предоставления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Финансовая (бухгалтерская) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, а именно Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и иными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет Руководство ООО «Меркатор» в лице генерального директора Тимошенко Ольги Евгеньевны.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет организации ведется силами структурного подразделения – бухгалтерии, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным генеральному директору.
2. Бухгалтерский учет ведется путем двойной записи на счетах бухгалтерского учета согласно «Плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации», утвержденного приказом МФ РФ 31.10.00 г. № 94н.
3. Главный бухгалтер, сотрудники бухгалтерии, иные сотрудники, ответственные за организацию бухгалтерского учета, руководствуются в своей деятельности законодательством РФ и должностными инструкциями, разрабатываемыми организацией.
4. Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.
5. Учет ведется на компьютере с использованием бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3.
6. При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных документов, с введением или без введения в них дополнительных реквизитов:

Основание: Постановления Госкомстата РФ:

- № 1 от 5.01.2004 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету труда и его оплаты».
 - № 7 от 21.01.2003 г. «Об утверждении унифицированных форм по учету основных средств».
 - № 88 от 18.08.1998 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций и результатов инвентаризации».
 - № 132 от 25.12.1998 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций, а также операций в общественном питании».
 - № 66 от 09.08.1999 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету продукции и товарно-материальных ценностей в местах хранения».
 - № 100 от 11.11.1999 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ».
 - № 26 от 27.03.2000 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации ИНВ-26 «Ведомость учета результатов, выявленных инвентаризацией».
 - № 55 от 01.08.2001 г. «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету расчетов с подотчетными лицами», а также, согласно ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденным Приказом МФ РФ от 16.04.2021 г. №62н.
7. Организация представляет бухгалтерскую отчетность по формам, утвержденным приказом МФ РФ № 157н от 04.10.2023 г. «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета (далее - ФСБУ) 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».
8. Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», учет капитальных вложений в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом МФ РФ от 17.09.2020 г. №204н, на счете 01 «Основные средства», 03 «Доходные вложения в материальные ценности» и 08 «Капитальные вложения».
9. Инвентарный учет основных средств ведется в карточке учета по форме ОС-6.
10. В целях обеспечения сохранности материальных ценностей, достоверности данных бухгалтерского учета проводить инвентаризацию в порядке, предусмотренном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом МФ РФ от 13.01.2023 г. № 4н. Инвентаризация основных средств проводится раз в 2 года, по состоянию 31 декабря.
11. Выдача наличных денежных средств под отчет осуществляется на срок не более 90-ти дней.
12. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 г. № 126н.
13. Организация учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам». 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.
14. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.
15. При принятии к учету конкретного объекта срок полезного использования и метод начисления амортизации оформляется путем включения дополнительных данных в акт приемки-передачи основных средств.
16. При приобретении амортизируемых основных средств, бывших в употреблении (в случае, если по такому имуществу принято решение о применении линейного метода начисления амортизации), определять норму амортизации по этому имуществу в соответствии с п. 12 ст. 259 НК РФ в течение оставшегося срока полезного использования. Данный порядок применять при наличии документа, полученного от продавца, подтверждающего срок, в течение которого по данному основному средству ранее начислялась амортизация. В противном случае срок полезного использования устанавливается Приказом руководителя.
17. Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и владение (аренду), образуют отдельную группу основных средств – «Инвестиционная недвижимость». В бухгалтерском учете данная группа ведется на счете 01 и оценивается по первоначальной стоимости.

18. Организация использует право списывать объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию. При этом организация использует право учитывать объекты основных средств стоимостью не более 100 000 рублей за единицу в составе материально-производственных запасов.
19. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление.
20. Организация не проводит переоценку основных средств, кроме земельного участка 1 раз в год на 31 декабря.
21. Расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость того периода, в котором они были произведены по фактическим затратам.
22. Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом МФ РФ от 30.05.2022 г. № 86н, на счете 04 по первоначальной стоимости.
23. НМА принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание.
24. Амортизация НМА производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной по сроку полезного использования объекта. Амортизация НМА отражается в бухгалтерском учете путем накопления сумм амортизации на счете 05 "Амортизация НМА".
25. Способ начисления амортизации нематериальных активов и срок полезного использования избираются при принятии к учету нематериальных активов и оформляются актом ввода в эксплуатацию.
26. Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденному приказом МФ РФ от 15.11.2019 г. № 180н.
27. Приобретаемые материалы, запчасти, инвентарь, спец.одежда, предназначенные для выполнения работ, услуг, отражаются в учете по фактической стоимости на счете 10, а товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи, отражаются в учете по фактической стоимости на счете 41.
28. Отпущенные в эксплуатацию запасы списываются по ФИФО. При продаже товаров покупателю списание производится по себестоимости каждой единицы товара.
29. Моментом признания доходов и расходов является метод начисления.
30. Учет доходов от реализации товаров, работ, услуг, иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденному Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 32.
31. Выручка от реализации товаров, работ, услуг, прочего имущества признаются по мере предъявления покупателям (заказчикам) расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
32. Учет затрат на выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденному приказом Минфина РФ от 6.05.1999 г. № 33н. Учет расходов по обычным видам деятельности (выполнение работ, оказание услуг) ведется на счете 20 «Основное производство», учет общехозяйственных расходов ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы». На счете 20 учитываются: вознаграждение за поиск арендаторов, амортизация основных средств, расходы на эксплуатацию, содержание и ремонт основных средств, энергоресурсы, расходы на управление, оплата труда и страховые взносы и т.п., связанные с обычными видами деятельности. На счете 26 учитываются: административно-управленческие расходы (оплата труда, страховые взносы, аренда помещений, амортизация основных средств, страхование имущества и т.п.).
33. Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.
34. Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение срока использования или по распоряжению руководителя.
35. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском учете на счете 97 «Расходы будущих

периодов» и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся способом, избираемым при принятии к учету определенных расходов.

36. Резервы по сомнительным долгам создаются при соблюдении условий согласно действующих нормативных документов по бухгалтерскому учету.
37. Организация создает резервы при наличии обстоятельств и их существенности более пяти процентов в общей сумме затрат и валюты баланса.
38. Начисление процентов по кредитам и займам производится ежемесячно (независимо от условий договора). Начисленные проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами и относятся на счет 91.2 в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденному приказом МФ РФ от 06.10.2008 г. № 107н. списание дополнительных затрат по кредитам и займам на прочие расходы производится в полной сумме в период, когда были произведены.
39. Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в сумме фактически поступивших денежных средств в момент их передачи.
40. При учете расчетов по налогу на прибыль применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002 г. № 114н.
41. Ведется отдельная нумерация исходящих счетов-фактур на авансы, полученные.
42. Счета-фактуры по договорам в иностранной валюте оформляются в рублях.

3. Нематериальные активы

Отсутствуют.

- 3.1. Наличие и движение нематериальных активов
- 3.2. Нематериальные активы, созданные организацией
- 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы
- 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав
- 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы
- 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации,

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	740 075	(253 223)	-	-	-	-	-	-	157 551	-	(253 223)
	За 2024 г.	737 952	(238 517)	-	-	-	-	(14 717)	-	-	-	740 075
в том числе: Здания	За 2025 г.	586 824	(253 223)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	586 824	(238 517)	-	-	-	-	(14 706)	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	153 251	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	151 128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые основные средства - всего	318 884	333 601
в том числе: Здания	318 884	348 307
Неамортизируемые основные средства - всего	157 551	151 128
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-
Земельные участки	157 551	151 128

Наименование показателя	4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования	
	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	318 884	-
в том числе: Здания	318 884	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	476 435	486 852
в том числе: Здание, земельные участки из них	476 435	486 852
основные средства, находящиеся в залоге	476 435	499 435

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв в а под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка						
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	259 156	-	-	(218 045)	-	-	-	-	-	41 111	-
	За 2024 г.	71 111	-	188 045	-	-	-	-	-	-	259 156	-
в том числе: Предоставляемые займы	За 2025 г.	259 156	-	-	(218 045)	-	-	-	-	-	41 111	-
	За 2024 г.	71 111	-	188 045	-	-	-	-	-	-	259 156	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	(154 545)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	154 545	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: предоставляемые займы	За 2025 г.	154 545	-	-	(154 545)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	259 156	-	-	(218 045)	-	-	-	-	-	41 111	-
Итого	За 2025 г.	225 666	-	188 045	(154 545)	-	-	-	-	-	259 156	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6. Запасы

Отсутствуют

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило		погашено		списано		переклассифицировано	резерв по сомнительным долгам	резерв по условиям договора				
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	на расходы	восстановление резерва	на конец периода	резерв по сомнительным долгам							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2025 г.	98 479	-	5 739	-	(27 006)	-	-	-	-	-	-	-	77 212	-	
	За 2024 г.	91 038	-	16 348	-	(8 907)	-	-	-	-	-	-	-	98 479	-	
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	61 413	-	-	-	(27 006)	-	-	-	-	-	-	-	34 407	-	-
	За 2024 г.	70 320	-	-	-	(8 907)	-	-	-	-	-	-	-	61 413	-	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	4 388	-	1 333	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 721	-	-
	За 2024 г.	2 123	-	2 265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 388	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	32 678	-	4 406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37 084	-	-
	За 2024 г.	18 595	-	14 083	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32 678	-	-
Итого	За 2025 г.	98 479	-	5 739	-	(27 006)	-	-	-	-	-	-	-	77 212	X	-
	За 2024 г.	91 038	-	16 348	-	(8 907)	-	-	-	-	-	-	-	98 479	X	-

8. Обязательства

8.1. 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)					
			поступило	погашено	на доходы	переклассифицировано		
в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления							
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
всего	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	33 005	5 650	(320)	(28)	-	-	38 307
всего	За 2024 г.	31 231	1 916	-	(142)	-	-	33 005
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	8 163	5 169	-	(28)	-	-	13 304
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	6 639	1 666	-	(142)	-	-	8 163
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	17 750	471	-	-	-	-	18 221
	За 2024 г.	17 623	127	-	-	-	-	17 750
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	6 955	-	(278)	-	-	-	6 677
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2024 г.	6 844	111	-	-	-	-	6 955
Итого	За 2025 г.	49	10	-	-	-	-	59
	За 2024 г.	49	-	-	-	-	-	49
	За 2025 г.	88	12	(42)	-	-	-	46
	За 2024 г.	76	12	-	-	-	-	88
	За 2025 г.	33 005	5 650	(320)	(28)	-	X	38 307
	За 2024 г.	31 231	1 916	-	(142)	-	X	33 005

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	621 590	621 590	621 590
в том числе:			
залог здания и земельного участка	594 370	594 370	594 370
залог доли в уставном капитале	27 220	27 220	27 220

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	24 504	80 744
Затраты на оплату труда	3 198	478
Отчисления на социальные нужды	15	146
Амортизация	14 718	14 706
Прочие затраты	83 344	15 804
Итого по элементам	125 779	111 878
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	125 779	111 878

11. Государственная помощь

Отсутствует.

12. Иная информация

Финансово-хозяйственная деятельность Общества.

Все хозяйственно-финансовые операции в Общества проводились в соответствии с учетной политикой на 2025 г., утвержденной приказом генерального директора № 1У от 27.12.2024 г.

В период с 01.01.25 по 31.12.25 у Общества выручка от реализации работ и услуг облагаемая НДС составила 187 524 тыс. руб., необлагаемая НДС – 0 тыс.руб.

Численность работников на 31.12.2025 г. составила 3 человека.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, кроме земельных участков, которые учитываются по переоцененной стоимости. Общество отразило переоценку земельных участков на 31 декабря 2025 года на основании результата независимой оценки земельного участка с ООО «Николиерс» по договору № 275-09/V-25 от 12 сентября 2025.

Основные средства проверены на обесценение. Признаки обесценения в отчетном периоде 2025 г. отсутствуют

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул.Шателена, дом 26, литер А переклассифицировано в «Инвестиционную недвижимость» согласно с ФСБУ 4/2023 как отдельная группа основных средств.

20.10.2025 года с банковского счета Общества был осуществлен возврат вклада в имущество денежными средствами Единственному участнику Общества в сумме 212 310 тыс.руб. по Решению от 14.10.2025г. Таким образом, был уменьшен добавочный капитал (без накопленной дооценки) Общества до 47 154 тыс. руб.

Дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «Меркатор».

Наименование	По какому признаку является связанной стороной
Акционерное общество «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ» (Турция)	Участник Общества, владеет 100% доли в уставном капитале ООО «Меркатор»
Эрман Ылыджак (Erman Ilıcak) (гражданин и налоговый резидент Турции)	Конечный контролер (бенефициарный владелец) 95% доли в уставном капитале АО «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ»
Тимошенко Ольга Евгеньевна (гражданин Российской Федерации)	Генеральный директор ООО «Меркатор»

Информация о связанных сторонах (Единственный участник АО «ДЕСНА ГАЙРИМЕНКУЛЬ ЯТЫРЫМ») по сделкам на сумму свыше 1 000 тыс.руб.

Связанные стороны (наименование контрагента)	Статус контрагента	Характер взаимоотношений	Сумма операции, за год тыс. руб.
ООО «Икон Проперти Менеджмент»	Исполнитель	Договор оказания услуг №ДПМ-12Ш/2007 от 01.06.2017	44 712
ООО «Икон Проперти Менеджмент»	Исполнитель	Договор №010724/01 ТО от 01.07.2024	2 523
ООО «Десна Недвижимость»	Исполнитель	Договор № 160822А_ДНД-МЕР от 16.08.2022	6 048
ООО «Десна Бизнес Сервис»	Исполнитель	Договор № 150722А-МЕР от 15.07.2022	36 553

С бенефициарными владельцами операции не осуществлялись.

Размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу:

- за 2025г. – 416 тыс.руб.

- за 2024г. – 371 тыс.руб.

Формирование резервов.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствовала, оснований для создания резерва не было. Резерв на капитальный ремонт основных средств не создавался, т.к. отсутствовали условия создания.

Согласно пункту 6 последний абзац (требование рациональности) ПБУ 1/2008 «Учетная политика» (Приказ МФ РФ от 06.10.2008 №106н) в учетной политике Общества указано, что резервы по неиспользованным отпускам (оценочные обязательства) создаются при одновременном выполнении их существенности в размере более 5 процентов к себестоимости и валюте баланса.

На 31.12.2025 года количество дней неиспользованного отпуска работников составило 3 дня, что составила величину неиспользованного отпуска 5 тыс. руб. с учетом страховых взносов. Себестоимость по данным отчета о финансовых результатах составляет 125 779 тыс.руб. Существенность к себестоимости составляет 0,004%, т.е. менее 5%. Валюта баланса по данным баланса составила 641 767 тыс.руб. Существенность к валюте баланса составляет 0,001%, т.е. менее 5%.

Учитывая вышеуказанное, у Общества отсутствует основание начислять резерв на неиспользованный отпуск работникам и отражать его в бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Информация по налогу на прибыль.

Условный расход по налогу на прибыль составляет: 0 тыс. рублей

Условный доход по налогу на прибыль составляет 3 972 рублей

Отложенный налоговый актив составляет 3 816 тыс. рублей

Отложенное налоговое обязательство составляет 0 тыс. рублей

Постоянный налоговый расход, возникший в отчетном периоде и повлекший за собой корректирование условного расхода (дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль составляет 156 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль составляет 0 тыс. руб.

Раскрытие информации при формировании Формы «Отчета о движении денежных средств» бухгалтерской отчетности.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам в Отчете показаны без косвенных налогов (НДС). Денежный поток, относящийся к НДС, показан в свернутом виде и отражен по строке 4119 «Прочие поступления» раздела «Денежные потоки от текущих операций» в сумме 4 641 тыс. руб.

События после отчетной даты.

События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный период отсутствуют.

Судебные разбирательства.

На текущий момент Общество не вовлечено в судебные разбирательства.

Информация о сегментах.

ООО «Меркатор» не выделены сегменты части деятельности организации, т.к. Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

Итоги и перспективы.

В отчетном периоде деятельность Общества убыточная. Причиной возникновения убытков носят временный характер и связаны с нестабильной экономической ситуацией. Существенной причиной образования убытков за 2025 год стала высокая ключевая ставка Банка России, что повлияло на размер плавающей процентной ставки Банка ВТБ (ПАО). В следующем году компания примет меры для улучшения финансового результата.

Данная бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем и примет меры, чтобы улучшить финансовый результат в следующем году.

25 марта 2026 года

Генеральный директор

Тимошенко О.Е.

