ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФРЕГАТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

За 2025 год.

1. Общие сведения.

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ФРЕГАТ» зарегистрировано ИФНС № 29 по г. Мытищи Московкой области. Свидетельство о гос. регистрации № 1025003530265, ИНН 5029067046, КПП 502901001. Юридический адрес141006, Московская обл., Мытищи г, Олимпийский пр-кт, владение № 13, корпус А, строение 1.

Бухгалтерский баланс организации сформирован с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставной капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Количество учредителей: 9 (девять) физических лиц - Андреев Леонид Александрович – 1,02%, Быков Александр Дмитриевич- 11,22%, Ветров Александр Анатольевич – 1,02%, Генералова Анастасия Григорьевна 18,62%, Костин Вячеслав Николаевич – 11,22%, Туманова Анна Григорьевна- 18,62%, Фахретдинова Халида Нуруковна – 11,22%, Цибизова Светлана Алексеевна- 26,04%, Шестов Сергей Семенович – 1,02%.
3. Основной вид деятельности: сдача в наем собственного недвижимого имущества. ОКВЭД 68.20
4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 28 человек.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика ООО «Фрегат» утверждена приказом №1-Б от 9 января 2024г. генеральным директором Груздевой Н.В. Существенные изменения в учетную политику Общества на 2025 год не вносились. Применяется линейный способ амортизации. Оценка материально-производственных запасов осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи услуг определяется по отгрузке.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

3. Информация об аффилированных лицах.

Цибизова Светлана Алексеевна – учредитель, 26,04% доли собственности в ООО.

4. Исправление данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики.

Отдельные показатели граф «на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 года бухгалтерского баланса сформированы с учетом корректировки в связи с применением Обществом с 1 января 2025г. ФБУ 4/2023:

Корректировка :

период	Наименование показателя	Код показателя	Сумма до корректировки	корректировка	Сумма после корректировки
31.12.2023	Основные средства	1150	251 026	(230 858)	20 168
31.12.2023	Инвестиционная недвижимость	1160	0	230 858	230 858
31.12.2024	Основные средства	1150	234 428	(214 466)	19 962
31.12.2024	Инвестиционная недвижимость	1160	0	214 466	214 466
31.12.2024	Финансовые вложения	1240	6600	(2 100)	4 500
31.12.2024	Финансовые вложения (предоставленные займы	1170	0	2 100	2 100

Отдельные показатели граф на 31.12.2023 и 31.12.2024 бухгалтерского баланса сформированы с учетом корректировки. Здание (многофункциональный гаражный комплекс) представляет собой инвестиционную недвижимость, учитываемую в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе за 2023 и 2024 годы отражено по строке «Основные средства» (стр. 1150). В отчетности за 2025 год данные показатели изменены. В балансе остаточная стоимость здания отражена по строке 1160 как “инвестиционная недвижимость” и откорректировны данные за 2023 и 2024годы по данному показателю Кадастровая стоимость данного объекта по состоянию на 31.12.2024 – 966 627 тыс.руб.

5. Основные показатели деятельности организации.

В Отчетном периоде выручка составила:

- по основному виду деятельности «Аренда и управление собственным недвижимым имуществом» - 94 920 076

- по прочим видам деятельности – 25 373 097 рублей

- прочие доходы – 414 772 рублей, в том числе: % по предоставленным займам – 105 000 рублей, % полученные от размещения средств на депозитах – 296 163 рублей, штрафы по хозяйственным оговорам – 7076 рублей.

Затраты на производство и реализацию услуг:

Амортизация ОС – 16 584 662 рублей

Фонд оплаты труда – 21 353 970 рублей

Налоги на оплату труда – 4 501 195 рублей

Охранные услуги – 7 478 538 рублей

Коммунальные услуги (свет, тепло, вода, вывоз мусора, уборка территории) – 21 531 535 рублей

Обслуживание оборудования (лифты, ОПС, видеонаблюдение, шлагбаумов и т.п.) –

4 132 660 рублей.

Ремонт и материальные расходы по поддержанию недвижимости в рабочем состоянии –

2 926 072 рублей.

Аренда земли – 3 152 969 рублей.

Прочие затраты – 2 222 776 рублей.

Налог на имущество –19 332 536 рублей.

6. Расшифровка некоторых статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025.

6.1 Состав основных средств и вложений во внеоборотные активы:

Группы основных средств	На 31.12.25, тыс.руб	На 31.12.24, тыс.руб.	На 31.12.23, тыс.руб
здания	198 074	214 466	230 859
Производственный и хозяйственный инвентарь	12	15	18
Сооружения	16	205	407
Прочие основные средства	19 742	19 742	19 742
ИТОГО:	217 844	234 428	251 026

6.2. Состав материально-производственных запасов:

Группы МПЗ	На 31.12.25	На 31.12.24
Прочие материалы	176	87
Инвентарь и хоз. принадлежности	480	572
Спецодежда		8
Итого:	**656**	**667**

6.3 Финансовые вложения:

счет	вид	сумма
58	Выдан займ Цибизовой С.А. (стр. 1170)	2 100
55	Средства на депозите ПАО Сбербанка (стр. 1240)	7 000
	Итого:	**9 100**

6.4 Краткосрочные обязательства (заемные средства).

Кредитор	Сумма задолженности в тыс.руб.	Основание задолженности
Генералова Анастасия Григорьевна	140 035	Перевод долга с Боннера П.Г. на наследников
Костин В.Н.	67 146	Уведомление о смене кредитора от 17/01/2018
Туманова Анна Григорьевна	183 635	Перевод долга с Боннера П.Г. на наследников
Итого:	**390 816**	

Данная задолженность перенесена в краткосрочные обязательства в связи с окончанием срока Соглашения о порядке исполнения обязательств от 28.04.2023г . Срок погашения – 10.05.2026, по состоянию на 31.12.2025 менее 1года.

6.5 Непрерывность деятельности.

В Обществе имеются условия, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Текущие обязательства Общества превышают общую стоимость его активов:

- по состоянию на 31.12.2023 на 185 303 тыс.руб.

- по состоянию на 31.12.2024 на 180 647 тыс.руб.

- по состоянию на 30.09.2025 на 168 199 тыс.руб.

Планы руководства Общества по продолжению деятельности заключается в следующем:

За 2025 год Общество получило чистую прибыль 12 448 тыс.руб Руководство компании внимательно следит за финансовыми показателями и своевременно принимает решения

для обеспечения стабильности и роста. Выручка Общества по сравнению с 2024 годом увеличилась на 19%.

Компании не имеет задолженности по заработной плате, все текущие расходы оплачиваются в срок, налоги и сборы вносятся в бюджет своевременно.

У Общества имеются долгосрочные договора аренды, например с ООО «Агроторг», АО «Продторг», ООО «ВинЛаб», ООО «МАКСИМА ГРУПП». Пролонгируются текущие договора аренды как с юридическими, так и физическими лицами.

Недвижимость (многофункциональный гаражный комплекс) содержится в хорошем состоянии для дальнейшей деятельности. Проводятся необходимые работы, направленные на поддержание надлежащего состояния здания, элементов, оборудования и инженерных систем.

Генеральныйдиректор ООО«Фрегат» Сериков В.П.

Главный бухгалтер КопаневаТ.В.