

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью готовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПАРТЕНИТ» за 2025 г., подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТЕНИТ» (ООО «ПАРТЕНИТ»), далее – Общество, ИНН 7826088636 зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу. Основной государственный регистрационный номер 102781023911. Общество зарегистрировано по адресу: 192102, Город Санкт-Петербург, ул Бухарестская, дом 6, литера А, помещение 9-Н

Уставный капитал Общества составляет 2 600 000 (Два миллиона шестьсот) рублей 00 копеек.

По состоянию на 31.12.2025 г. участниками Общества являются 3 физических лица, являющиеся гражданами Российской Федерации.

Основными видами деятельности общества являются: 70.20.2 «Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества».

Высшим органом управления Общества является Общее Собрание участников.

Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества, Вишневский Тарас Владимирович.

По состоянию на 31.12.2025 года среднесписочная численность за 2025 год составила 1 человек.

### 2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 г. №34н, а также действующих Положений по бухгалтерскому учету («ПБУ»), Федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и других применимых нормативных актов в области бухгалтерского учета.

#### 2.1. Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 рублей. Объекты, имеющие стоимость ниже установленного лимита, признаются расходами периода, в котором они понесены.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Учет осуществляется на счёте 01 «Основные средства». Организация выделяет следующие виды объектов основных средств:

- земельные участки;
- здания и помещения;
- сооружения и передаточные устройства;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- другие виды основных средств.

Объекты основных средств одного вида объединяются в группы основных средств однородных по характеру и способу использования для обобщения параметров учета по группе. В том числе, выделяется группа «Инвестиционная недвижимость», объединяющая основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

В соответствии с пп. 12, 13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Сроки полезного использования объектов основных средств определяются из нормативных ограничений, установленных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 г.

По всем основным средствам, подлежащим амортизации, амортизация начисляется линейным способом в соответствии с определенным по каждому основному средству сроку полезного использования, без применения ускоренной амортизации или понижающих коэффициентов.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п. 6 ФСБУ 26/2020.

Организация проверяет капитальные вложения и основные средства на обесценение по состоянию на конец года. Проверка проводится экспертной комиссией, сформированной приказом руководителя Организации, в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами. Если незавершенные капитальные вложения выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления, они подлежат списанию с бухгалтерского учета.

Переоценка основных средств в 2025 году не производилась. Признаков обесценения основных средств по состоянию на 31.12.2025 не установлено.

## **2.2. Запасы**

В соответствии с и. 3 ФСБУ 5/2019 «Запасы» в качестве запасов принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом, изделия неукомплектованные, не прошедшие испытания и техническую приемку, а также затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг другим лицам до момента признания выручки от их продажи (далее вместе - незавершенное производство). Организация может вести обособленный учет полуфабрикатов собственного производства в порядке, установленном для учета готовой продукции;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации.

Организацией не применяется ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

В соответствии с пп. 9, 10 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы учитываются по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (заготовка и доставка материалов до места их потребления (использования)).

При отпуске запасов, списании запасов и ином их выбытии их оценка производится по средней стоимости. При реализации или ином выбытии товаров их оценка производится по средней себестоимости.

На конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости (и. 45 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

## **2.3. Бухгалтерский учет аренды**

Если договором краткосрочной аренды (сроком не более 12 месяцев) не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, Организация классифицирует такие предметы аренды в качестве объектов учета операционной аренды.

Организация (арендатор) признает арендные платежи по операционной аренде в качестве расхода равномерно в течение срока аренды, согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

## **2.4. Дебиторская задолженность**

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;

- авансы выданные;
- прочая дебиторская задолженность.

Авансы, выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, включая НДС, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу с учетом финансового положения (платежеспособности) должника и оценки вероятности полного или частичного погашения долга.

## **2.5. Кредиторская задолженность**

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- займы;
- прочая кредиторская задолженность.

Авансы, полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, включая НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

## **2.6. Порядок признания доходов**

Доходами признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала, за исключением вкладов участников (собственников имущества), (и. 2 ПБУ 9/99 «Доходы организации»).

В соответствии с п. 5, 6 ПБУ 9/99 «Доходы организации» выручка признается на дату, когда право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Организации к Покупателю или работа принята Заказчиком (услуга оказана).

## **2.7. Порядок признания расходов**

Расходами признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Организации, за исключением уменьшения вкладов по решению участников (собственников имущества) (и. 2 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с содержанием нежилых помещений в пригодном для сдачи состоянии. Все расходы, несвязанные с осуществлением обычных видов деятельности, учитываются как прочие расходы, (п. 4, 5 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

Управленческие расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» обособленно от расходов, непосредственно связанных с осуществлением деятельности.

К данным расходам относятся:

1. оплата труда и страховые взносы управленческого персонала
2. амортизационные отчисления на объекты основных средств управленческого персонала
3. материальные затраты на административные и общехозяйственные нужды;
4. прочие расходы.

Все расходы, учитываемые на счете 20 «Основное производство», являются прямыми.

К ним относятся:

- материальные затраты;
- амортизация основных средств;
- расходы на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- другие расходы, непосредственно связанные с видами деятельности.

В целях управления затратами и формирования себестоимости продукции ведется синтетический и аналитический учет расходов по обычным видам деятельности.

## **2.8. Порядок учета расходов будущих периодов**

Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» в аналитике по видам и номенклатуре расходов и подлежат списанию в затраты ежемесячно в течение срока их потребления пропорционально количеству календарных дней использования в отчетном периоде, (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

Расходы будущих периодов по программным продуктам с неисключительными правами, отражаются в бухгалтерской отчетности по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» в случае, если срок использования программы



### 3.5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице.

Наличие и движение дебиторской задолженности											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	3 322 2 493	- -	467 3 322	- -	(3 321) (2 493)	- -	- -	- -	468 3 322	- -
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	28 77	- -	449 28	- -	(27) (77)	- -	- -	- -	450 28	- -
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	3 294 2 400	- -	10 3 294	- -	(3 294) (2 400)	- -	- -	- -	10 3 294	- -
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	- 16	- -	7 -	- -	- (16)	- -	- -	- -	7 -	- -
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	1 -	- -
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	3 322 2 493	- -	467 3 322	- -	(3 321) (2 493)	- -	- -	X X	468 3 322	- -

Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)										
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода		
			поступило		списано		переклассифицировано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы				
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	509 329	1 181 189	- -	(256) (9)	- -	- -	1 434 509		
в том числе:										
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	86 9	34 86	- -	(100) (9)	- -	- -	19 86		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	- -	1 031 -	- -	- -	- -	- -	1 031 -		
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	161 105	116 57	- -	- -	- -	- -	277 161		
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	229 184	- 46	- -	(137) -	- -	- -	93 229		
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	33 32	- 1	- -	(19) -	- -	- -	14 33		
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	509 329	1 181 189	- -	(256) (9)	- -	X X	1 434 509		

### 3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств.

Структура денежных средств и эквивалентов:

Расчетные счета Общества- 720 тыс. руб.

### 3.7. Оценочные обязательства

ООО «ПАРТЕНИТ» произвело корректировку ранее сформированного резерва на оплату отпусков. Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате отпусков сотрудников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2025 г. Предполагается, что резерв будет использован в 2025 г.

Оценочные обязательства						
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	8 -	- -	- -	8 -
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г. За 2024 г.	- -	8 -	- -	- -	8 -

### 3.8. Раскрытие информации по доходам и расходам

Информация о выручке за 2025 г. представлена ниже.

Структура выручки Общества (руб.):

Виды деятельности	Сумма	Процент в общем объеме
Услуги аренды	5 597 253,13	100,00 %
<b>Итого:</b>	<b>5 597 253,13</b>	<b>100,00%</b>

Информация о себестоимости и управленческих расходов в разрезе элементов затрат за 2025 г. представлена в Таблице.

Наименование показателя	Показатель, тыс. руб.
Материальные затраты	-
Затраты на оплату труда	1 897
Отчисления на социальные нужды	431
Амортизация	408
Прочие затраты	2 748
<b>Итого по элементам</b>	<b>5 484</b>

### 3.9. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов ООО «ПАРТЕНИТ» за 2025 г. представлена в настоящем разделе.

Прочие расходы	Сумма, руб.	Доля в общем объеме, %
Прочие внереализационные доходы	187 472,00	100,00%
<b>Итого:</b>	<b>187 472,00</b>	<b>100,00%</b>

Прочие расходы	Сумма, руб.	Доля в общем объеме, %
Прочие внереализационные расходы	11 193,93	14,68 %
Расходы на услуги банков	65 036,41	85,32 %
<b>Итого:</b>	<b>76 230,34</b>	<b>100,00%</b>

### 3.10. Информация о взаимозависимых лицах

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с контрагентами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

1. Приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
2. Приобретение и продажа основных средств и других активов;
3. Аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
4. Передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
5. Предоставление и получение обеспечений исполнения обязательств;
6. Другие операции.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» отсутствуют операции со связанными сторонами.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- оплата труда Генерального директора составила 172 357 (Сто семьдесят две тысячи триста пятьдесят семь) рублей 54 копейки.

### 3.11. События после отчетной даты

Существенные события, произошедшие после отчетной даты составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ПАРТЕНИТ», которые в соответствии с ПБУ/ ФСБУ требуют корректировки годовой бухгалтерской отчетности или раскрытия в настоящих пояснениях к бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

### 3.12. Прочая информация

Руководство ООО «ПАРТЕНИТ» предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества и выражает уверенность, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно. Не ставится под сомнение непрерывной деятельности Общества.

ООО «ПАРТЕНИТ» не имеет намерения в ликвидации. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства в ходе деятельности.

Генеральный директор  
ООО «ПАРТЕНИТ»  
31.03.2026

Т.В. Вишневикий