

ООО «УК «Технопарк ЛД»

ИНН 7451206656, КПП 744901001

454010, г. Челябинск, ул. Енисейская, д. 47 стр. 6

р/с 40702810532030001076, в ОАО «Челябинвестбанк»

г. Челябинск, БИК 047501779, к/сч 30101810400000000779

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

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Сокращенное наименование – ООО «УК Технопарк ЛД».

Юридический адрес – 454010, г. Челябинск, ул. Енисейская, д. 47, стр. 6

Дата государственной регистрации – 08.06.2004

Основной вид деятельности – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 5 чел.

Уставный капитал составляет 10 200 руб. Единственным участником является Левин Дмитрий Олегович с долей 100 процентов.

Директор общества – Левин Д. О. Главный бухгалтер – Агафонов В. А.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «УК Технопарк ЛД» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ООО «УК Технопарк ЛД» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

3. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020

	<p>превышает 40 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.</p> <p>2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</p> <p>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом</p>	
Материально-производственные запасы	<p>1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасы суммы без учета скидок и премий</p> <p>2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы».</p> <p>3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.</p>	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы на продажу товаров ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 44 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи».	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

4. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	19.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 177 412 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 45 970 тыс. руб. Расходы по обычному виду деятельности увеличились на 13 495 тыс. руб. в связи с ростом цен. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 18 691 тыс. руб.

6. Расшифровка отдельных показателей

В состав запасов входят строительные материалы и прочие материалы.

Нематериальные активы у организации отсутствуют.

В состав ОС приняты земельные участки, склады, цеха. Также появилось арендованное имущество.

01	Основные средства	142 635 973,08		574 886 333,94	12 075 377,50	705 446 929,52	
01.01	Основные средства в организации	142 635 973,08		69 586 863,29	11 350 666,66	200 872 169,71	
	Другие виды основных средств	577 135,01				577 135,01	
	Здания	91 515 988,38		11 350 666,66	4 810 833,33	98 055 821,71	
	Земельные участки	2 174 817,00		22 772 057,60		24 946 874,60	
	Машины и оборудование (кроме офисного)	18 014 457,74		562 116,42		18 576 574,16	
	Офисное оборудование	253 561,01				253 561,01	
	Производственный и хозяйственный инвентарь	421 355,94				421 355,94	
	Сооружения	28 399 085,13		34 902 022,61	6 539 833,33	56 761 274,41	
	Транспортные средства	1 279 572,87				1 279 572,87	
01.03	Арендованное имущество			505 251 156,60	676 396,79	504 574 759,81	
	Здания			95 871 671,16		95 871 671,16	
	Земельные участки			349 267 755,00	676 396,79	348 591 358,21	
	Сооружения			60 111 730,44		60 111 730,44	
01.09	Выбытие основных средств			48 314,05		48 314,05	
	Земельные участки			48 314,05		48 314,05	
02	Амортизация основных средств		55 665 915,47	48 314,05	17 054 338,23		72 671 939,65
02.01	Амортизация основных средств, учитываемая в балансе		55 665 915,47		6 037 007,66		61 702 923,13
	Другие виды основных средств		188 727,38		18 275,94		207 003,32
	Здания		21 492 875,24		2 975 347,78		24 468 223,02
	Машины и оборудование (кроме офисного)		14 933 892,52		722 816,57		15 656 709,09
	Офисное оборудование		240 882,97				240 882,97
	Производственный и хозяйственный инвентарь		380 301,63		15 901,08		396 202,71
	Сооружения		17 362 925,01		2 091 404,14		19 454 329,15
	Транспортные средства		1 066 310,72		213 262,15		1 279 572,87
02.03	Амортизация арендованного имущества			48 314,05	11 017 330,57		10 969 016,52
	Здания				2 084 166,80		2 084 166,80
	Земельные участки			48 314,05	7 626 387,05		7 578 073,00
	Сооружения				1 306 776,72		1 306 776,72
03	Доходные вложения в материальные ценности			11 350 666,66		11 350 666,66	
03.02	Материальные ценности, предоставленные в пользование			11 350 666,66		11 350 666,66	
	Здания			4 810 833,33		4 810 833,33	
	Сооружения			6 539 833,33		6 539 833,33	

7. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

8. Дата составления текстовых пояснений: 31 марта 2026 года.

Директор

Левин Д. О.