

**Пояснение
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «СПб ЛИЗИНГ» (ООО «СПб ЛИЗИНГ»)
за 2025 год**

1. Общие сведения о деятельности организации

1.1. Основные реквизиты

Наименование	Значение
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СПб ЛИЗИНГ»
Сокращенное наименование	ООО «СПб ЛИЗИНГ»
ИНН	7839042100
КПП	783901001
ОГРН	1157847284440
Юридический адрес	198095, г. Санкт-Петербург, шоссе Митрофаньевское, д. 2, к. 7, литера А, эт/пом/каб 2, пом. 127, каб. 209
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ 12300)
Форма собственности	Частная собственность (ОКФС 16)

1.2. Управление организацией

Управление деятельностью Общества осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом ООО «СПб ЛИЗИНГ».

Единоличный исполнительный орган: **Генеральный директор.**

Генеральный директор: **Хилько Наталья Ивановна.**

1.3. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является **сдача в аренду собственного недвижимого имущества** (инвестиционная недвижимость).

Выручка от аренды за 2025 год составила **5 583 тыс. руб.**, что соответствует 96,5% общей выручки организации. Оставшаяся часть выручки (200 тыс. руб.) получена от прочих услуг.

1.4. Кадровый состав и оплата труда

В отчетном периоде в Обществе произошли изменения кадрового состава:

- Наем сотрудников в **4 квартале 2025 года** в связи с расширением деятельности.
- Расходы на оплату труда за 2025 год составили **1 723 тыс. руб.** (в 2024 году — 32 тыс. руб.).
- Отчисления на социальные нужды составили **538 тыс. руб.** (в 2024 году — 11 тыс. руб.).

Увеличение расходов на оплату труда и премирование сотрудников в 4 квартале 2025 года привело к росту управленческих расходов и, соответственно, к уменьшению налогооблагаемой прибыли за отчетный период.

2. Нормативная база составления отчетности и учетная политика

2.1. Нормативная база

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- **ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»** (утвержден Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н);
- иными действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета. Отраслевые стандарты бухгалтерского учета, регулирующие учет и отчетность с учетом специфики деятельности организации, **отсутствуют и не применяются.**

2.2. Учетная политика

Учетная политика ООО «СПб ЛИЗИНГ» утверждена Приказом генерального директора и обеспечивает формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества. В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

3. Структура активов и пассивов

3.1. Валюта баланса

Валюта баланса на 31 декабря 2025 года составила **32 143 тыс. руб.** (на 31 декабря 2024 г. — 31 395 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. — 32 340 тыс. руб.).

3.2. Активы

Показатель	На 31.12.2025, тыс. руб.	Удельный вес
Внеоборотные активы (инвестиционная недвижимость)	28 912	89,9%
Оборотные активы	3 231	10,1%
Итого активы	32 143	100%

В составе оборотных активов:

- Дебиторская задолженность — 2 770 тыс. руб.;
- Денежные средства — 461 тыс. руб.

3.3. Капитал и обязательства

Показатель	На 31.12.2025, тыс. руб.	Удельный вес
Уставный капитал	100	0,3%
Добавочный капитал	129	0,4%
Резервный капитал	5	0,0%
Нераспределенная прибыль	15 815	49,2%
Долгосрочные заемные средства	7 116	22,1%
Краткосрочные обязательства	8 978	27,9%
Итого пассивы	32 143	100%

4. Пояснение к разделу «Внеоборотные активы» (пояснение № 4)

4.1. Инвестиционная недвижимость

На балансе Общества числится **инвестиционная недвижимость** (здания), используемая для сдачи в аренду.

Показатель Сумма, тыс. руб.

Первоначальная стоимость 36 622

Накопленная амортизация на 31.12.2025 (7 710)

Остаточная стоимость на 31.12.2025 28 912

Начисленная амортизация за 2025 год 1 217

Метод начисления амортизации: линейный.

Срок полезного использования: установлен в соответствии с классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Переоценка основных средств в отчетном периоде не проводилась.

4.2. Права пользования активами (ФСБУ 25/2018)

В отчетном периоде у Общества **отсутствуют договоры аренды**, подлежащие отражению в качестве прав пользования активами в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

5. Пояснение к разделу «Оборотные активы»

5.1. Дебиторская задолженность (пояснение № 7)

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года составила **2 770 тыс. руб.**, в том числе:

Вид задолженности	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	456	915
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	480	29
Расчеты по налогам и сборам	247	—
Расчеты с разными дебиторами	263	263
Расходы будущих периодов	1 323	—
Итого	2 770	1 263

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Резервы по сомнительным долгам не создавались.

Задолженность участников по вкладам в уставный капитал отсутствует.

5.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31 декабря 2025 года составил **461 тыс. руб.** (на начало года — 1 тыс. руб.).

6. Пояснение к разделу «Капитал» (пояснение № 13)

6.1. Структура капитала

Показатель	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Уставный капитал	100	100
Добавочный капитал	129	129
Резервный капитал	5	5
Нераспределенная прибыль	15 815	15 090
Итого капитал	16 049	15 324

Уставный капитал сформирован в полном объеме.

Резервный капитал сформирован в соответствии с Уставом Общества.

6.2. Движение нераспределенной прибыли

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Остаток на 31.12.2024	15 090
Чистая прибыль 2025 года	725
Остаток на 31.12.2025	15 815

Дивиденды в отчетном периоде не объявлялись и не выплачивались.

7. Пояснение к разделу «Обязательства»

7.1. Заемные средства (пояснение № 14)

Показатель	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Долгосрочные займы	7 116	8 134
Краткосрочные займы (тело долга)	6 481	6 481
Проценты по займам (в составе кредиторской задолженности)	1 064	826
Итого заемные средства	14 661	15 441

В течение 2025 года:

- Привлечено новых займов: **5 541 тыс. руб.**;
- Погашено долгосрочных займов: **1 018 тыс. руб.**;
- Уплачено процентов: **239 тыс. руб.**

7.2. Кредиторская задолженность (пояснение № 15)

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года составила **1 433 тыс. руб.**, в том числе:

Вид задолженности	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Расчеты по налогам и сборам	157	332
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	313	293
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	286	—
Расчеты с разными кредиторами	606	—
Сальдо по ЕНС	70	—
Итого	1 433	631
Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.		

8. Пояснения к отчету о финансовых результатах

8.1. Основные показатели (пояснение № 16)

Показатель	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.	Изменение
Выручка	5 783	5 975	-3,2%
Себестоимость продаж	(1 367)	(1 355)	+0,9%
Валовая прибыль	4 416	4 620	-4,4%
Управленческие расходы	(2 455)	(67)	+3 564%
Прибыль от продаж	1 961	4 553	-56,9%
Проценты к уплате	(239)	(483)	-50,5%
Прочие расходы	(722)	(701)	+3,0%
Прибыль до налогообложения	1 000	3 369	-70,3%
Налог на прибыль	(275)	(674)	-59,2%
Чистая прибыль	725	2 695	-73,1%

8.2. Анализ изменения финансовых результатов

Снижение чистой прибыли в 2025 году по сравнению с 2024 годом обусловлено ростом управленческих расходов (на 2 388 тыс. руб.) в связи с наймом сотрудников и выплатой заработной платы и премий в 4 квартале 2025 года.

9. Пояснение к разделу «Расходы по обычным видам деятельности» (пояснение № 10)

Элемент затрат	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Затраты на оплату труда	1 723	32

Элемент затрат	2025 год, тыс. руб.	2024 год, тыс. руб.
Отчисления на социальные нужды	538	11
Амортизация	1 217	1 217
Прочие затраты	345	161
Итого расходы по обычным видам деятельности	3 823	1 422

Рост расходов обусловлен наймом сотрудников в 4 квартале 2025 года.

10. Информация об аффилированных лицах (пояснение № 17)

Категория аффилированного лица	Сведения
Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа	Генеральный директор Хилько Наталья
Характер отношений	Контролирующее лицо
Сделки с аффилированными лицами в отчетном периоде	Не совершались

11. Прочая информация (пояснение № 18)

11.1. Долгосрочные активы к продаже

В отчетном периоде у Общества отсутствуют долгосрочные активы, классифицированные как предназначенные для продажи.

11.2. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты (31 марта 2026 года), которые могли бы повлиять на финансовое состояние Общества, не произошло.

11.3. Обязательный аудит

Общество не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.4. Утверждение отчетности

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению в порядке, установленном Уставом Общества.

12. Заключение

Пояснительная записка составлена в целях полного и достоверного раскрытия информации о деятельности ООО «СПб ЛИЗИНГ» в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023. Бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно имущественное и финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Генеральный директор

_____/ Хилько Н.И. /
«31» марта 2026 г.