

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах**

**ООО "Фелис Плюс"**

**за 2025 год**

## **Общие положения**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ООО «Фелис Плюс» составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

---

## **I. Общие сведения об Обществе**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фелис Плюс» (сокращенное фирменное название – ООО «Фелис Плюс»).

Общество зарегистрировано 17.01.2007 года УФНС по Владимирской области, присвоен основной государственный регистрационный номер по единому Государственному Реестру юридических лиц –1073332000191.

Место нахождения: 601909, Владимирская область, г. Ковров, ул. Муромская, 9А, К.2.

Юридический адрес: 601902, Владимирская область, г. Ковров, ул. Муромская, 9А, К.2.

Основной вид деятельности: 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом .

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Численность работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека (на 31 декабря 2024 года – 4 человека).

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 20 000 руб.

Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор – Семенова Анна Вячеславовна.

Совет директоров отсутствует.

Ревизионная комиссия отсутствует

Участники Общества: - Семенова Анна Вячеславовна 100% в уставном капитале общества с номинальной стоимостью 20 000 рублей.

---

## **II. Учетная политика**

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

### **1. Основы составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на директора.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

### **2. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ**

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество не применяет следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

### **3. Классификация активов и обязательств**

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

#### **4. Основные средства**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 000 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета.

#### **5. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом начисленной амортизации.

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования, который определяется исходя из ожидаемого периода получения экономических выгод.

Переоценка и проверка на обесценение нематериальных активов не проводятся.

#### **6. Материально-производственные запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается. Запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости.

## **7. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам**

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

По сомнительной задолженности создается резерв, величина которого определяется отдельно по каждому должнику с учетом его платежеспособности и вероятности погашения долга.

## **8. Займы и кредиты**

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с ПБУ 15/2008.

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам признаются прочими расходами.

Проценты по кредитам и займам полученным включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока договора займа (кредитного договора).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

## **9 Учет аренды**

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

## **10. Доходы**

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость и предоставленных скидок.

## **11. Расходы**

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

## **12. Отчетность**

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

## **III. Раскрытие существенных показателей**

### **1. НМА**

На 31.12.2025 года нематериальных активов на балансе Общества нет.

### **2. Основные средства**

#### 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	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	4 079	(2 260)	-	-	-	(113)	-	-	-	-	-	-	4 079	(2 372)
	3а 2024 г.	4 079	(2 138)	-	-	-	(122)	-	-	-	-	-	-	4 079	(2 260)
в том числе:															
Здания	3а 2025 г.	1 117	(1 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 117	(1 117)
	3а 2024 г.	1 117	(1 117)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 117	(1 117)
Сооружения	3а 2025 г.	1 628	(453)	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	1 628	(493)
	3а 2024 г.	1 628	(413)	-	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	1 628	(453)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	363	(283)	-	-	-	(34)	-	-	-	-	-	-	363	(317)
	3а 2024 г.	363	(240)	-	-	-	(43)	-	-	-	-	-	-	363	(283)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	659	(406)	-	-	-	(38)	-	-	-	-	-	-	659	(445)
	3а 2024 г.	659	(368)	-	-	-	(38)	-	-	-	-	-	-	659	(406)
Земельные участки	3а 2025 г.	312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312	-
	3а 2024 г.	312	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	312	-
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	11 715	(2 687)	-	-	-	(338)	-	-	-	-	-	-	11 715	(3 025)
	3а 2024 г.	11 715	(2 349)	-	-	-	(338)	-	-	-	-	-	-	11 715	(2 687)
в том числе:															
Здания	3а 2025 г.	11 715	(2 687)	-	-	-	(338)	-	-	-	-	-	-	11 715	(3 025)
	3а 2024 г.	11 715	(2 349)	-	-	-	(338)	-	-	-	-	-	-	11 715	(2 687)



По состоянию на 31.12.2025 года запасов, в отношении которых имеются ограничения использования нет.

#### 4. Дебиторская и кредиторская задолженность

7. Дебиторская задолженность												
7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном						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	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024	-	-	-	-	(454)	-	-	-	-	779	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025	535	-	699	-	(387)	-	-	-	-	535	
	3а 2024	435	-	487	-	(387)	-	-	-	-	116	
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025	17	-	101	-	(2)	-	-	-	-	17	
	3а 2024	9	-	12	-	(4)	-	-	-	-	555	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025	452	-	555	-	(452)	-	-	-	-	452	
	3а 2024	362	-	452	-	(362)	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025	65	-	43	-	-	-	-	-	-	65	
	3а 2024	44	-	21	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС	3а 2025	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	
	3а 2024	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025	-	-	-	-	-	(18)	-	-	-	-	
	3а 2024	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	779	
Итого	3а 2025	535	-	699	-	(454)	-	-	-	-	535	
	3а 2024	435	-	487	-	(387)	-	-	-	-	-	

8. Обязательства								
8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)								
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	8918	-	-	(1679)	-	-	7239
	3а 2024 г.	9837	-	-	(919)	-	-	8918
в том числе:		8918	-	-	(1679)	-	-	7239
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	9837	-	-	(919)	-	-	8918
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	447	373	-	(394)	(1)	-	427
	3а 2024 г.	296	422	-	(240)	(32)	-	447
в том числе	3а 2025 г.	285	245	-	(289)	(1)	-	241
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2024 г.	208	287	-	(203)	(7)	-	285
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	105	52	-	(105)	-	-	52
	3а 2024 г.	44	113	-	(28)	(25)	-	105
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	4	-	-	-	-	4
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	49	68	-	-	-	-	117
	3а 2024 г.	28	21	-	-	-	-	49
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	8	4	-	-	-	-	12
	3а 2024 г.	7	1	-	-	-	-	8
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	9	-	-	(9)	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	9 365	647	-	(2000)	(1)	-	8 013
	3а 2024 г.	10 133	422	-	(1159)	(32)	-	9 365

Дебиторская и кредиторская задолженность отражена по состоянию на 31.12.2025 в разрезе краткосрочной и долгосрочной задолженности.

Сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 года нет.

По состоянию на 31.12.2025 года просроченная дебиторская и кредиторская задолженность списана на финансовый результат. Кредиторская задолженность учтена при расчете налога по УСНО

## 5. Налоги и сборы

Общество находится на упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения Доходы минус расходы.

В 2025 году были уплачены налоги и взносы в размере :

- НДФЛ - 340 тыс. рублей;
- Земельный налог - 108 тыс. рублей;
- Налог по УСНО - 250 тыс. рублей;
- Страховые взносы - 148 тыс. рублей.

## 6. Кредиты и займы

Заемные средства по состоянию на 31.12.2025 года обществом получены заемные средства по договорам процентного займа:

(тыс.руб)

Наименование кредитора	Договор	Получено
Семенов В.Г..	Договор займа № 2 от 18.08.2021 г.	1254,6
Семенова А.В.	Договор займа от 16.02.2019 г.	322,8
	Договор займа от 17.09.2019 г.	500,0
	Договор займа от 31.12.2019 г.	450,0
	Договор займа от 09.09.2022 г.	250,0
	Договор займа от 28.03.2024 г.	300,0
ООО «Флагман»	Договор займа от 29.11.2006	4122,0
	% по договору займа	5,0

На момент составления Пояснений займы не погашены.

За 2025 года начислены проценты по займу в сумме 2 390,3 тыс. рублей, выплачены в сумме 2 385,3 тыс. рублей.

Задолженность по процентам на 31.12.2025 года – 5,0 тыс. рублей.

## 7. Расходы по обычным видам деятельности

10. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	766	1 352
Затраты на оплату труда	502	416
Отчисления на социальные нужды	152	125
Амортизация	450	460
Прочие затраты	6 466	5 894
Итого по элементам	8 336	8 247
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	
Итого расходы по обычным видам деятельности	8 336	8 247

## 6. Доходы и расходы

В 2025 году основной вид деятельности Общества - 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом .

Доходы от основного вида деятельности - 12 673 тыс. рублей ( в 2024 году – 10 992 тыс. рублей).

Увеличение доходов в 2025 году связано с повышением стоимости аренды.

Себестоимость услуг – 5 447 тыс. рублей.

Управленческие расходы – 2 889 тыс. рублей.

Прибыль от основного вида деятельности – 4 337 тыс. рублей.

Прочие доходы составили 1.0 тыс. руб., в т.ч.

- Списана дебиторская задолженность – 1,0 тыс. рублей.

Прочие расходы составили 138,0 тыс. рублей, в т.ч.

- Расходы соц. характера – 96,0 тыс. рублей;

- Услуги банка – 33.0 тыс. рублей.

Налог по УСНО за 2025 год – 319.0 тыс. рублей.

Прибыль за 2025 год - 1 491.0 тыс. рублей.

## 7. Информация о связанных сторонах

Согласно требованиям положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008) связанными сторонами в 2025 году являлись:

№п/п	Полное фирменное наименование организации или Ф.И.О. аффилированного лица	Основание, в силу которого, лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале ООО, %
1	Семенова Анна Вячеславовна	Единственный участник является генеральным директором.	100%

В 2025 году согласно ст.6.1. Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 07.04.2020) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и

В 2025 году согласно ст.6.1. Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 07.04.2020) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" конечными бенефициарным владельцем Общества являлся Семенова Анна Вячеславовна (ИНН 330505749906) , доля участия – 100%).

#### **Операции со связанными сторонами в 2025 году:**

1. Заключены процентные договора займа с Семеновой А.В. (см. п.6 настоящих пояснений). По договорам займа в 2025 году выплачены проценты в размере 657,9 тыс. рублей.

#### **8. Информация по группе «Основной управленческий персонал»**

К управленческому персоналу Общества относятся: Директор.

Вознаграждение управленческому персоналу в 2025 году составило 18,5 тыс. рублей,

#### **9. Прекращаемая деятельность**

Судебных разбирательств, в которых ООО "Фелис Плюс" выступает в качестве ответчика на 31.12.2025 г. не имеется.

В отчетном 2025 году и последующих периодах Обществом прекращение деятельности не предполагается.

ООО "Фелис Плюс" будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Директор \_\_\_\_\_ /А.В. Семенова/

«09» февраля 2026 г.

