

# ООО «Бастион-Аренда»

ул. Добролюбова, д. 3. Стр. 1, Оф. 513 Москва 127254 р/с 40702810600220113530 в АО "МСП БАНК", к/с 30101810200000000108, БИК 044525108  
ОКПО 51181262 ОРГН 1157746956773 ИНН/КПП 9715222953/77150100

## **ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025г.**

### **1. Общие сведения об Обществе**

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Бастион-Аренда».
2. Юридический адрес, фактический (почтовый) адрес: 127254, город Москва, улица Добролюбова, д.3, строение 1, офис 513
3. Дата государственной регистрации: 19.10.2015, ОГРН 1157746956773
4. Уставный капитал Общества составляет **10 000 рублей**.
5. Единственным учредителем Общества является Андреев Владимир Вячеславович, доля 100 % .
6. Основной вид деятельности Общества – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)
7. Среднесписочная численность работников за отчетный период составляет 1 чел.
8. Исполнительный орган Общества – Генеральный директор Андреев Владимир Вячеславович.
9. Общество не имеет обособленных подразделений.
10. Общество с 01.08.2016 относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным Законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Бухгалтерская отчетность по состоянию на 31.12.2025г. сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности, налоговым законодательством, иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет, и принятой Учетной политикой ООО «Бастион-Аренда»

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025г. оформлена согласно Приказу Минфина России от 20 июля 2010 г. № 66н (с изменениями внесенными приказами Минфина России от 05.10.2011 № 124н, от 17.08.2012 № 113н, от 04.12.2012 № 154н, от 06.04.2015 № 57,н в редакции от 19.04.2019 № 61н) «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и Федеральному закону от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 12.12.2023) "О бухгалтерском учете"

### **2. Раскрытие информации об учетной политике Общества**

#### ***Основные существенные элементы Учетной политики для целей бухгалтерского учета***

- 2.1. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме учета с применением компьютерной программы «1С Бухгалтерия. Версия 8.3».
- 2.2. Общество на УСН (упрощенная система налогообложения)
- 2.3. Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в качестве условно-постоянных в себестоимость продаж (в дебет счета 90 «Продажи»). Для целей

бухгалтерского учета общехозяйственные расходы признаются полностью в отчетном периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.4. Проценты, причитающиеся к получению от заемщика, учитываются в составе прочих доходов в корреспонденции со счетами прочих дебиторов и кредиторов Проценты к получению учитываются:

по кредиту счёта 91 «Прочие доходы и расходы», субсчёт «Прочие доходы» в корреспонденции со счётом 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами» — если в соответствии с направлениями деятельности компании такие доходы относятся к прочим. Согласно п. 16 ПБУ 9/99

2.5. Доходами от обычных видов деятельности признаются суммы арендной платы по недвижимости.

2.6. Обеспечительный платеж по арендным платежам, является гарантийным и не признается доходом. Отражение таких платежей учитывается по счетам прочих дебиторов и кредиторов.

***Учетная политика для целей налогового учета***

2.7. Обязанность по уплате НДС определяется по наиболее ранней из следующих дат:  
- день отгрузки товаров (работ, услуг, имущественных прав);  
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (работ, услуг, имущественных прав).

2.8. В целях признания доходов УСН 6% при расчете налога на прибыль Общество использовало метод «кассовый»

2.9. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. №1.

2.10. Резерв на ремонт основных средств не создается.

**Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**

**3.1. Внеоборотные активы, в том числе:**

3.1.1. Основные средства. На 31 декабря 2025 года -нет

3.1.2. Финансовые вложения

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г., тыс.руб.	На 31 декабря 2024 г, тыс. руб.
Финансовые вложения (краткосрочные), в том числе:	457 181	457 181
БАСТИОН-КАПИТАЛ ООО займы ВЕКСЕЛЬ БК № 003 до 01.04.2030 г кл.+1% ВЕКСЕЛЬ БК № 004 до 01.04.2030 г кл.+1%	77680	77680
БК НЕДВИЖИМОСТЬ АО ВЕКСЕЛЬ БКН № 003 до 01.04.2030 г. без %	379 500	379 500
Поспелов Денис Олегович ИП Договор займа №б/н от 01.12.2022 под 12 % куплен по ЦЕССИИ 16.04.2024	25 700	25 700
ПРОПЕРТИ ТЮМЕНЬ ООО Договор займа 21/31-12 от 20.03.2012 Сог. поручительства от 2015 Договор цессии с БА 03.04.2024 Договор займа 21/31-12 от 20.03.2012 Сог.поручительства от 2015 Договор цессии с БКН 03.09.2018	62 300	62 300

### 3.2. Оборотные активы, в том числе:

#### 3.2.1. Дебиторская задолженность : в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Дебиторская задолженность	38 833	39 260
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		450
Расчеты с покупателями и заказчиками		
Расчеты по налогам и сборам	9	3
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		
Расчеты с персоналом по оплате труда	0	
Расчеты с подотчетными лицами		-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	0	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	38 824	38 807

Просроченная дебиторская задолженность покупателей на 31.12.2025 г. отсутствует.

#### 3.2.2. Денежные средства в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Средства на рублевых счетах в банках	766	277

### 3.3. Долгосрочные обязательства, в том числе:

#### 3.3.1. Заемные средства в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Заемные средства, в том числе:	434 753	375 404
МСП БАНК АО КД N12P-K-2141/20 от 20.05.2020 г. до 19.08.2030	225 191	314 445
АО "Бастион-Капитал-Недвижимость" Договор процентного займа №4/7 от 04.07.2023 г. ключ	37 415	186 358
Бастион-Капитал ООО Договор процентного займа №17/09 от 17.09.2020 ключ	23 545	23 205

#### 3.4. Краткосрочные обязательства, в том числе:

##### 3.4.1. Заемные средства в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Проценты по заемным средствам, в том числе:	2 775	2 775
ААО "Бастион-Капитал-Недвижимость" Договор процентного займа №4/7 от 04.07.2023 г. ключ	581	581
Бастион-Капитал ООО Договор процентного займа №17/09 от 17.09.2020 ключ	2 194	2 194

##### 3.4.2. Кредиторская задолженность в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
-------------------------	--------------------------	--------------------------

Кредиторская задолженность, в том числе:	70 631	69 510
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 299	
Расчеты с покупателями и заказчиками	330	16
Расчеты по налогам и сборам	197,5	621
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	67 804,5	68 873

*Просроченной задолженности нет.*

#### **4. Основные финансовые результаты деятельности**

Из «Отчета о финансовых результатах» следует, что за 2025 год Общество имело валовую прибыль в размере **7 519 тыс. руб.** В сравнении с аналогичным периодом в 2024 году валовая прибыль составила **64 310 тыс. руб.**

Общество по итогам текущего года получило прибыль.

По данным бухгалтерского учета и отчетности за 2025 год Обществом получена чистая прибыль в размере **1 826 тыс. руб.**

Собственный капитал организации на 31 декабря 2025 г. равнялся **165 072 тыс. руб.**

Собственный капитал организации на 31 декабря 2024 г. равнялся **163 246 тыс. руб.**

#### **5. Информация о связанных сторонах**

Связанными сторонами Общества являются на конец отчетного периода:

Андреев В.В. – Генеральный директор Общества  
ООО «Бастион-Капитал»

#### **6. Крупные сделки**

Крупные сделки, для совершения которых требовалось бы одобрение участников Общества, не совершались в 2025 году.

#### **7. Прочая информация**

Сумма вознаграждений персонала, за 2025 год в руб. составила 600 тыс.руб.

Удержанный и уплаченный НДФЛ составил – 296 тыс.руб.

Начисленные страховые взносы составили -493тыс.руб.

Начисленные взносы на Несчастные случаи и профзаболевания составили – 4тыс.руб.

События после отчетной даты:

Существенных событий, которые могли бы повлиять на финансовую отчетность Общества после отчетной даты не было.

В период между датой подготовки (31.12.2025) и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности событий после отчетной даты согласно ПБУ 7/98, которые обязательны для раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности не происходили.

У ООО «Бастион-Аренда» нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации, прекращении коммерческой деятельности либо в поиске защиты от кредиторов в соответствии с законами и правилами. Информация о прекращаемой деятельности (ПБУ 16/02) отсутствует.

Государственная помощь не поступала.

Договоры о совместной деятельности не заключались.

Информация по операционным сегментам не формируется.

Деятельность организации не воздействует негативно на окружающую среду.

Общество на конец 2025 г. не участвует в качестве ответчика в судебных процессах, способных существенно влиять на финансово-хозяйственную деятельность.

Последствий условных фактов хозяйственной деятельности (ПБУ 8/10) нет.

В отчетном периоде валютные операции отсутствуют.

Чрезвычайных факторов хозяйственной деятельности в отчетный период не было.

Генеральный директор

ООО «Бастион-Аренда» \_\_\_\_\_ В.В.Андреев