

Текстовые пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Сведения об организации

Предприятие ООО «Апартамент»

ИНН 6671453112 КПП 667101001

Зарегистрировано 28.05.2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146671013422

Местонахождение общества: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, д. 25, оф. 210.

Основными видами деятельности предприятия являются:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Уставный капитал составляет 10 000 руб. Учредителями Общества являются 100% Фицко Александр Юрьевич.

Уставный капитал сформирован и оплачен полностью.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Сведения об учетной политике

В течение 2025 года ООО «Апартамент» в процессе ведения бухгалтерского и налогового соблюдалась единая методика отражения хозяйственных операций и оценки имущества в соответствии с основными положениями учетной политики, утвержденными приказом по Обществу № 1 от 17.06.2014г.

ООО «Апартамент» применяются общие требования к организации бухгалтерского учета является субъектом малого предпринимательства и в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 6 Закона N 402-ФЗ.

Согласно п. 6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций", организация формирует бухгалтерскую отчетность по общепринятым формам отчетности, приведенным в Приложении N 1 и Приложении N 2 к Приказу N 66 н.

При формировании бухгалтерской отчетности организация соблюдает общие требования к бухгалтерской отчетности, изложенные в Положении по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденном Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н, в части, не противоречащей нормам Закона N 402-ФЗ.

Существенных изменений в учетную политику на 2025 год не внесено.

- Способы оценки МПЗ.

Учет материально-производственных запасов (МПЗ) ведется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету "Учет материально - производственных запасов" ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 N 44н;
- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 28.12.2001 N 119н;
- Методическими указаниями по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными Приказом Минфина России от 26.12.2002 N 135н.
- Приобретение МПЗ отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".
- МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, включая НДС.

Основные средства

Учет основных средств (ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

2.1. Активы, в отношении, которых выполняются условия предусмотренные в пункте 4 настоящего Положения, и стоимостью в пределах лимита, установленной в учетной политике организации, но не более 100 000 рублей. за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

2.2. Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020, принимается к учету на счет 01 "Основные средства" вне зависимости от ввода в эксплуатацию и факта государственной регистрации права собственности на него.

2.3. Денежные средства перечисленные в депозит являются финансовыми вложениями, а не являются денежным эквивалентом.

3. Основными видами деятельности предприятия являются:

- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

4. Среднесписочная численность за 2025 год составляет - 1 чел.

5. В состав членов исполнительных и контрольных органов организации входит:

Фицко Александр Юрьевич.

6. Связанными сторонами для ООО «Апартамент» являются:

1.ООО «Новый город Девелопмент» (ОГРН 1056604012233)

2.Директор ООО «Апартамент» не является членом совета директоров других Обществ.

3. Лица, владеющие более 20% уставного капитала ООО «Апартамент»

- Фицко Александр Юрьевич

4. Фицко А. Ю имеет долю в уставном капитале предприятий;

- ООО «Новый город Девелопмент» (ОГРН 1056604012233) – 5% уставного капитала;

- ООО «Березовский резерв» (ОГРН (1126670033181)- 100% уставного капитала.

5. Является директором следующих обществ:

- ООО «База отдыха дальний кордон»» ОГРН (1026605427243)

- ООО «Апартамент» ОГРН (1146671013422)

- ООО «Березовский резерв» ОГРН (1126670033181)

7. Сведения о полученных заемных средствах

На 31.12.2025 года у предприятия имеются следующие непогашенные займы:

№ п/ п	Организации	Договор займа № и дата	Сумма непогашенног о займа на 31.12.25г руб.	Срок погашения	Ставка, %
1	«Управление коммерческой недвижимость ю»	Договор займа №11-06/24 от 11.06.2024	4415000	31.12.2027г	1
2	«Форум СИТИ»	Договор займа №16-06/2025 от 16.06.2025	600000000	31.12.2027г	0,5

Итого сумма долгосрочных кредитов и займов, составляет-64 749 тыс. руб. в том числе проценты 334 тыс. руб.

8. Информация о состоянии доходов и расходов организации.

В 2025 году дохода по основному виду деятельности не было.

На 31.12.2025 года у предприятия имеются следующие выданные займы:

№ п/ п	Организации	Договор займа № и дата	Сумма непогашенног о займа на 31.12.25г руб.	Срок погашения	Ставка, %
1	Терентьев Г.С.	Договор займа б/н от 16.06.2025	600000000	30.06.2027г	13

В 2025 году

- управленческие расходы составляют: 609 тыс. руб.
- услуги банка - 37 тыс. руб.
- прочие операционные расходы -0 тыс. руб.
- прочие – 98 тыс. руб.
- % начисленные – 236 тыс. руб.

9. Информация об обеспечении обязательств.

На 31.12.2025 года у Общества нет обеспечения обязательств выданных, и полученных.

10. Дополнительная информация об Обществе.

Отсутствуют события после отчетной даты (ПБУ 7/98).

Отсутствуют условные факты хозяйственной деятельности (ПБУ 8/01).

Совместная деятельность с другими организациями не ведется.

Отсутствуют факты прекращения деятельности (ПБУ 16/02).

Государственную безвозмездную помощь в 2025 году Общество не получало. (ПБУ 13/2000).

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	10 050	-	30	(30)	-	-	X	X	10 050	-
	3а 2024 г.	10 050	-	98	(98)	-	-	X	X	10 050	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	10 050	-	-	-	-	-	-	-	10 050	-
	3а 2024 г.	10 050	-	-	-	-	-	-	-	10 050	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	30	(30)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	98	(98)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

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 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			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 048	-	392	-	(14)	-	-	-	1 426	-
	3а 2024 г.	96 704	-	346	-	(96 002)	-	-	-	1 048	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	14	-	(14)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	95 900	-	-	-	(95 900)	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	36	-	5	-	-	-	-	-	40	-
	3а 2024 г.	36	-	-	-	-	-	-	-	36	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	100	-	-	-	(100)	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	2	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	1 012	-	373	-	-	-	-	-	1 385	-
	3а 2024 г.	667	-	345	-	-	-	-	-	1 012	-

Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 048	-	392	-	(14)	-	-	X	1 426	-
	3а 2024 г.	96 704	-	346	-	(96 002)	-	-	X	1 048	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

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 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		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	8 105	56 310	-	-	-	-	64 415
	3а 2024 г.	70 075	-	-	(61 970)	-	-	8 105
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	8 105	56 310	-	-	-	-	64 415
	3а 2024 г.	70 075	-	-	(61 970)	-	-	8 105
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 209	849	-	(67)	-	-	1 991
	3а 2024 г.	30 381	486	-	(29 658)	-	-	1 209
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	8	63	-	(67)	-	-	4
	3а 2024 г.	1	97	-	(90)	-	-	8
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	36	-	-	-	-	-	36
	3а 2024 г.	36	-	-	-	-	-	36
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	97	236	-	-	-	-	334
	За 2024 г.	29 665	-	-	(29 568)	-	-	97
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	31	190	-	-	-	-	221
	За 2024 г.	3	28	-	-	-	-	31
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	11	-	-	-	-	-	10
	За 2024 г.	11	-	-	-	-	-	11
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1 027	358	-	-	-	-	1 385
	За 2024 г.	667	360	-	-	-	-	1 027
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	9 314	57 159	-	(67)	-	X	66 406
	За 2024 г.	100 456	486	-	(91 628)	-	X	9 314

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. 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.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	413	414
Отчисления на социальные нужды	129	129
Амортизация	-	-
Прочие затраты	98	144
Итого по элементам	639	688
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	639	688