

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ  
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 г.  
ООО «Аксен Эстейт»**

**1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ**

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аксен Эстейт»
2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «Аксен Эстейт»
3. Юридический адрес организации (п.31 ПБУ 4/99): 117447, Город Москва, ул. Большая Черёмушкинская, дом 1, этаж 5, офис 1.Б
4. Основные виды деятельности (п.31 ПБУ 4/99): основным видом деятельности является Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества 68.10.1
5. Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2025г. года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах. По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, подразделений, филиалов и представительств.
6. Численность работающих на 31.12.2025г. (п.31 ПБУ 4/99): 3 человека.
7. Состав участников уставном капитале :
  - ООО "УК "СК-Капитал" – 100 %
8. Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор Джавукцян Алик Мартикович.
9. Основная хозяйственная деятельность ООО «Аксен Эстейт»: Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.

**2. ПРИНЦИП ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ**

**2.1.** Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**2.2.** Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована с применением принципа непрерывности.

**3. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИЗМЕНЕНИЯХ В УЧЕТНОЙ  
ПОЛИТИКЕ (п.17 ПБУ 1/2008)**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена Приказом № 1 от 01.01.2025г.

**3.1. Нематериальные активы:**

- Способы оценки нематериальных активов (по группам) (п.49 ФСБУ 14/2022): доходный.

- Элементы амортизации нематериальных активов и их изменения (п.49 ФСБУ 14/2022): линейный.

### **3.2. Основные средства:**

- Способ оценки основных средств по первоначальной стоимости.
- Три элемента амортизации основных средств: срок полезного использования, первоначальная стоимость, способ начисления амортизации.

### **3.3. Материально-производственные запасы:**

- Себестоимость запасов (п.45 ФСБУ 5/2019) учитывается по формуле ФИФО (первое поступление – первая отгрузка).
- Способ отражения последствий учетной политики ФСБУ 5/2019 (п.48 ФСБУ 5/2019) запасы оцениваются по их фактической стоимости.

### **3.4. Финансовые вложения:**

- Способ оценки финансовых вложений при их поступлении и выбытии (п.42 ПБУ 19/02) по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

### **3.5. Порядок признания выручки:**

- Согласно п.17 ПБУ 9/99 выручка организации признается по начислению.

### **3.6. Порядок признания управленческих и коммерческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99):**

- Коммерческие и управленческие расчеты накопленные на счете 26 списываются в дебет счета 90.

### **3.7. Текущий налог на прибыль:**

- Текущий налог на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль.

## **4. ИНФОРМАЦИЯ О ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

### **4.1. Нематериальные активы:**

В отношении нематериальных активов, оцениваемых по переоцененной стоимости, в дополнение к информации, раскрываемой выше, раскрывается следующая информация по группам таких нематериальных активов:

балансовая стоимость нематериальных активов, оцененных по переоцененной стоимости, которая была бы отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности при оценке их по первоначальной стоимости, на отчетную дату;

### **4.2. Капитальные вложения:**

Капитальные вложения (Земельный участок КД 50-21-0040106-92) – 20 282 тыс.руб.

#### **4.3. Основные средства:**

Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Основание пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Организация выделяет следующие группы основных средств:

- неинвестиционная недвижимость
- инвестиционная недвижимость
- машины и оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания

Основание пункт 11 ФСБУ 6/2020.

Организация учитывает завершенные капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты ОС, если они удовлетворяют критерию по стоимости ОС. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта ОС, в отношении которых эти работы проводятся.

Основание пункт 10,24 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание пункт 13,14 ФСБУ 6/2020.

Организация начисляет амортизацию линейным способом ежемесячно. Начинает и прекращает начисление амортизации объекта ОС с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. Пункт 33 ФСБУ 6/2020.

- Балансовая стоимость основных средств (п.45 ФСБУ 6/2020) на 31.12.2025г. составляет 29 550 тыс.руб.

Земельный участок КД 50-21-0040106-92

- Переоценка основных средств за 2025 год не производилась.

#### **4.4. Материально-производственные запасы:**

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности (в разрезе видов запасов) следующая информация:

- Информация о балансовой стоимости запасов на начало и конец отчетного периода (п. 45 ФСБУ 5/2019).

#### **4.5. Финансовые вложения:**

Финансовые вложения на 31.12.2025г. составили 3 791 621 тыс. руб.

-Предоставленные займы на 31.12.2025 г: 1 070 236,4 тыс.руб.

-Векселя на 31.12.2025 г.: 335 000 тыс.руб.

ООО «Аксен Эстейт» имеет доли в других организациях - 2 386 385 тыс.руб.

#### **4.6. Капитал и резервы:**

- Информация об изменениях в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.) организации (п. 27 ПБУ 4/99):

- Уставный капитал на 31.12.2025г. составил 327 389,9 тыс. руб.
- Добавочный капитал на 31.12.2025г. -нет
- 

#### **4.7. Займы и кредиты:**

**4.7.1. Займы выданные по состоянию на 31.12.2025 г:** 1 565 000 тыс.руб

#### **4.7.2. Налог на прибыль.**

- налог на прибыль – 73 тыс.руб
- отложенный налог на прибыль – 4 980 тыс.руб
- Статьей 284 НК РФ с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25%.

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (соответствующими нормативными актами Банка России) в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежат пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В связи с этим в расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г. применена налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%.

#### **4.8. Выручка:**

Выручка за право установки и эксплуатации рекламной конструкции в виде суперсайта двухстороннего – 1 500 тыс.руб.

Прочие доходы – 193 081 тыс.руб.

Проценты по займам выданным - 140 310 тыс.руб.

#### **4.9. Расходы:**

Заработная плата, страх. взносы – 3 955 тыс.руб.

Проценты по займам полученным, банк. услуги – 330 650 тыс.руб

Прибыль – 286 тыс.руб.

### **5. ИНФОРМАЦИЯ В ОТНОШЕНИИ КОРРЕКТИРОВОК ЗА ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ОТЧЕТНОМУ (п.10 ПБУ 4/99)**

Корректировок за период, предшествующий отчетному периоду-не проводились.

### **6. ИНФОРМАЦИЯ В ОТНОШЕНИИ СУЩЕСТВЕННЫХ ОШИБОК ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОТЧЕТНЫМ ПЕРИОДАМ, ИСПРАВЛЕННЫХ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ (п.15, п. 16 ПБУ 22/2010)**

Информации в отношении существенных ошибок -нет

## **7. ИНФОРМАЦИЮ О ЗАМЕНЕ ПЕРВОНАЧАЛЬНО ПРЕДСТАВЛЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ (п.8 ПБУ 22/2010)**

*Корректировочная бухгалтерская (финансовая) отчетность не предоставлялась.*

## **8. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ ПРИЗНАКОВ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (п.20 ПБУ 1/2008)**

Чистые активы на 31.12.2025г. отрицательные и составляют 714 084 тыс.руб.

Чистые активы на 31.12.2024г. отрицательные и составляют 708 892 тыс.руб.

События или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность не выявлены.

### **8.1. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в совокупности и по видам выплат:**

Основной управленческий персонал:

- генеральный директор;
- менеджер – 1 человек;
- главный бухгалтер -1 человек

Итого 3 человека.

<b>1.</b>	<b>Краткосрочные вознаграждения</b>	
1.1.	Оплата труда за отчетный период, тыс. руб.	1 418,8
1.2.	НДФЛ, тыс.руб.	203,7
1.3.	Иные обязательные платежи, начисленные в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, тыс.руб.	0
1.4.	Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, тыс.руб.	148
1.5.	Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	0

## **9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Событий после отчетной даты не происходило.

## **10. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ**

ООО «Аксен Эстейт» с иностранной валютой не работает.

### **11. Резервы по отпускам**

- начисляются нормативным методом и по состоянию на 31.12.2025 г- 5,4 тыс. руб.

### **12. Резервы по сомнительным долгам:**

- по состоянию на 31.12.2025 г -нет

### **13.ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

- Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не выявлено.
- Совместная деятельность не велась.
- Данные по прекращению деятельности отсутствуют.
- Государственная помощь не предоставлялась.

Руководитель \_\_\_\_\_ Джавукцян А.М.

МП

«\_\_\_» марта 2026 г.