

**10. ПОЯСНЕНИЯ**  
**К годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г.**  
**Общества с ограниченной ответственностью «АМ ПРОПЕРТИС»**

**Основные сведения об организации:**

Общество с ограниченной ответственностью «АМ ПРОПЕРТИС», создано 24 сентября 2014 года путем реорганизации в форме преобразования

Юридический и фактический адрес: 141075, Московская область, г. Королев, пр-т Космонавтов, д.47/16, помещ.713 (часть). Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 24.09.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 24.09.2014 г. Регистрационный номер 1145018005109, ИНН/КПП 5018166077/ 501801001

Основной вид деятельности организации по ОКВЭД : 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2025 года составляет 40 млн. руб. (Сорок миллионов рублей).

**Органами управления Общества являются:**

общее собрание Участников Общества

**Исполнительный орган:**

коллегиальным исполнительным органом Общества является Правление.

**Связанные стороны:**

Участники Общества:

1. Долгов Сергей Васильевич, его размер доли в Уставном капитале составляет 60%, номинальная стоимость 24 млн руб. (Двадцать четыре млн. руб.) – он же Генеральный директор. Заработная плата Генерального директора за 2025 год составила 390 тыс. руб. в т.ч. НДФЛ 50,7 тыс. руб.

2. Мазёлкин Петр Федорович, его размер доли в Уставном капитале составляет 33%, номинальная стоимость 13,2 млн. руб. (Тринадцать млн. двести тыс. руб.) -Обременение по Договору залога 50/284-Н/50-2020-1-346 от 06.02.2020. Залогодержатель Леонов Евгений Васильевич.

3. ООО «АМ ПРОПЕРТИС», размер доли общества в Уставном капитале составляет 7%, номинальная стоимость 2,8 млн. руб. (Два млн. восемьсот тыс. руб.)

**В 2025 году Мазелкин Петр Федорович продал часть своей доли в Уставном капитале обществу, 7% номинальной стоимостью 2,8 млн. руб.**

**Непрерывность деятельности**

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

**События после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утвержденным Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 N 56н, у Общества отсутствовали. Все существенные обстоятельства и события, которые подлежат отражению в отчетности определены и включены в отчетность за соответствующие периоды.

**Среднесписочная численность**

Численность работающих на конец 2025 года составила 3 человека.

### **Основные принципы учетной политики**

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 134 от 31.12.2021 г.

Общество применяет рабочий План счетов, утвержденный Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н

**Первоначальная стоимость ОС** Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

**Активы**, стоимостью более 100 000руб. учитываются в составе ОС.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Сроки полезного использования объектов ОС определяются исходя норм Постановления Правительства РФ № 1 от 01.01.2002г.

Переоценка ОС не производится.

Резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими лицами создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

### **НМА в организации .**

**Первоначальная стоимость НМА** Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования НМА.

**Инвентаризация ОС** производится 1 раз в год.

**Оценка МПЗ при выбытии** осуществляется по средней себестоимости приобретения и изготовления МПЗ.

**Обществом не создается резерв** под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости, включающей затраты на доставку.

Материально –производственные запасы списываются в состав по средней стоимости.

Переоценка МПЗ не производится. Резерв под обесценение МПЗ не создается.

### **Бухгалтерский учет:**

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Отчетным годом в Обществе считается период с 1 января по 31 декабря включительно.

Бухгалтерская отчетность готовится в следующих объемах:

Бухгалтерский баланс;

Отчет о финансовых результатах;

Отчет об изменениях капитала;

Отчет о движении денежных средств;

Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

Пояснения.

### **Выручка (доходы) от реализации:**

Выручка за 2025 год составила 34 460 тыс. руб.

- по основной деятельности – 34 460 тыс. руб.;

**Расходы, связанные с реализацией:**

Расходы, относящиеся к основному виду деятельности признаются в себестоимости услуг полностью.

Себестоимость продаж (с учетом коммерческих и управленческих расходов) 33 446 тыс. руб.

Рентабельность продаж 3,03%

Ниже средней по отрасли

**Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности :**

**Прибыль, полученная от продаж в 2025 году 1 014 тыс. руб.**

**Прочие доходы** (проценты займов к получению; возмещение убытков по судебным делам; списание кредиторской задолженности): **22 113 тыс. руб.**

**Прочие расходы: 38 565 тыс. руб.,** в том числе :

Списание дебиторской задолженности 1 184 тыс. руб.

Услуги банка 36 тыс. руб.

Услуги нотариуса 103 тыс. руб.

Государственная пошлина 42 тыс. руб.

Убыток от разницы покупной и номинальной стоимости части доли 37 200 тыс. руб.

**Финансовый результат хозяйственной деятельности:**

Убыток полученный в 2025 году составил **17 274 тыс. руб.** (в связи с отрицательной разницей между выкупной и номинальной стоимостью части доли учредителя)

**Бухгалтерский баланс:**

**В строке 1150 «Основные средства»** Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость ОС в сумме 56 112 тыс. руб. на 31.12.2025 г.

**В строке 1170 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»** Бухгалтерского баланса отражена сумма выданных займов и стоимость доли в УК других организаций в сумме 432 130 тыс. руб.

**В строке 1210 «Запасы»** Бухгалтерского баланса отражены МПЗ в сумме 2 тыс. руб.

Показатели:

- инвентарь и хозяйственные принадлежности 2 тыс. руб.

**В строке 1230 «Дебиторская задолженность»** Бухгалтерского баланса отражена Дебиторская задолженность в общей сумме **26 643 тыс. руб.**

Показатели:

-Расчеты с поставщиками 166 тыс. руб.

-Расчеты с покупателями 1 545 тыс. руб.

-Имущественное страхование 192 тыс. руб.

-Проценты займов к получению 23 473 тыс. руб.

-Прочие дебиторы 361 тыс. руб.

-Сальдо по ЕНС 906 тыс. руб.

**В строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»** Бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств на расчетных счетах и кассе организации в общей сумме **2 990 тыс. руб.**

-на 2-х р/счетах СБЕРБАНК ПАО 2 948 тыс. руб.

-в кассе организации 42 тыс. руб.

Уставный капитал Общества составляет 40 000 тыс. руб.

Резервный капитал Общества составляет 2 000 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности сумма уставного капитала соответствует сумме, зафиксированной в учредительных документах (пункт 4.1. статья 4 Устава).

Уставный капитал Общества на начало проверяемого периода по счетам бухгалтерского учета отражен полностью.

Увеличение и уменьшение уставного капитала в 2025 году по данным бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности не производилось, изменения, касающиеся уставного капитала, в учредительные документы не вносились.

Показатели данных бухгалтерской отчетности приведены в таблице:

Отчетная Форма	Показатели	Код строки отчета	на 31 декабря 2025г (тыс. руб.)	на 31 декабря 2024г (тыс. руб.)
Бухгалтерский баланс форма 0710001	Уставный капитал	1310	40000	40000
	Доля общества	1320	(2800)	-
	Резервный капитал	1360	2000	2000
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	473966	491240
	Итого по разделу III	1300	513166	533240

Убыток на 31.12.2025 года составил 17 274 руб.

Чистые активы Общества на 31.12.2025 г. составляют 513 166 тыс. руб.

#### **Оценочные резервы:**

В 2025 году в результате проведенной инвентаризации финансовых обязательств установлено, что сомнительные долги на балансе общества не числятся.

#### **Оценочные обязательства:**

Оценочные обязательства (Резерв предстоящих отпусков ) на 31.12.2025 не создавался.

Предоставлен расчёт резерва по отпускам за 2025 год , что соответствует п. 3 ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

**В строке 1520 «Кредиторская задолженность»** Бухгалтерского баланса отражена Кредиторская задолженность

в общей сумме **4 710 тыс. руб.**

Показатели:

Расчеты с поставщиками 250 тыс. руб.

Расчеты с покупателями 1 144 тыс. руб.

Расчеты по налогам и сборам 1 675 тыс. руб.

Расчеты с разными дебиторами 1 159 тыс. руб.  
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС 481 тыс. руб.  
Расчеты по социальному страхованию 1 тыс. руб.

### **Финансовый результат хозяйственной деятельности**

На 01.01.2025 года чистая прибыль ООО «АМ ПРОПЕРТИС» составляла 491 240 тыс. руб.

По итогам деятельности Общества за 2025 год получен убыток в размере 17 274 тыс. руб.

На 31.12. 2025 года чистая прибыль Общества составила 473 966 тыс. руб.

### **Отчет о движении денежных средств**

#### **Денежные потоки от текущих операций:**

поступления всего 38 123 тыс. руб.

В том числе:

поступления арендных платежей от покупателя 36294 тыс. руб.

прочие поступления 1 829 тыс. руб.

Платежи всего 40 549 тыс. руб.

В том числе:

платежи поставщикам 23 098 тыс. руб.

оплата труда работников 1 173 тыс. руб.

налог на прибыль 3 563 тыс. руб.

прочие платежи 12 715 тыс. руб.

#### **Денежные потоки от инвестиционных операций**

Платежи всего 14 000 тыс. руб.

В том числе:

Предоставление займов 14 000 тыс. руб.

**Строка 4500 ОДДС** 2 990 тыс. руб. равна строке 1250 Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. «Денежные средства и денежные эквиваленты».

**Расчеты с бюджетом:**

Общество применяет упрощенную систему налогообложения.  
Налог при упрощенной системе налогообложения 1 836 тыс. руб.  
Сумма НДС к уплате составила 3 044 тыс. руб.  
Налог на имущество начислен в сумме 4 752 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «АМ ПРОПЕРТИС»  Долгов С.В.



«10» марта 2026г.