Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество с ограниченной ответственностью

"Амуртрейд"

ИНН 2723071007

за 2025 год

Единица измерения: тысячи рублей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ООО "Амуртрейд" осуществляет деятельность в сфере недвижимости. Основными направлениями деятельности организации являются:

- • сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
- • управление недвижимым имуществом.

В отчетном периоде организация осуществляет реализацию крупного инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) объекта недвижимости.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерский учет в ООО "Амуртрейд" ведется в соответствии с:

- • Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- • ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность";
- • ФСБУ 6/2020 "Основные средства";
- • ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения";
- • Планом счетов бухгалтерского учета.

Основные положения учетной политики:

Система налогообложения: упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом "доходы минус расходы".

Метод признания доходов и расходов: по методу начисления.

Основные средства: учитываются по первоначальной стоимости с начислением амортизации линейным способом. Капитальные вложения учитываются по фактическим затратам.

Запасы: по фактической себестоимости приобретения.

3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

На 31.12.2025 г. нематериальные активы отсутствуют.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

4.1. Наличие и движение основных средств и капитальных вложений

Наименование	На 01.01.2025	Поступило	Выбыло	На 31.12.2025
Основные средства (первоначальная стоимость)	1 501,2	3 530,0	-	5 031,2
Амортизация	(1 291,1)	(101,9)	-	(1 393,0)
Остаточная стоимость ОС	210,1	-	-	3 638,2
Капитальные вложения (счет 08)	354,9	26 283,0	-	26 637,9
ИТОГО материальные внеоборотные активы	565,0	29 711,1	-	30 276,1

В отчетном периоде организация осуществляет масштабный инвестиционный проект по строительству (реконструкции) объекта недвижимости. Капитальные вложения выросли с 354,9 до 26 637,9 тыс. руб. (+26 283,0 тыс. руб.). Это свидетельствует об активной фазе реализации инвестиционного проекта.

Часть объектов на сумму 3 530,0 тыс. руб. была введена в эксплуатацию и переведена в состав основных средств. По введенным в эксплуатацию объектам начислена амортизация в размере 101,9 тыс. руб.

Общая стоимость материальных внеоборотных активов на 31.12.2025 составляет 30 276,1 тыс. руб., из них незавершенное строительство - 26 637,9 тыс. руб. (88%).

5. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

На 31.12.2025 г. финансовые вложения отсутствуют.

6. ЗАПАСЫ

Наименование	На 01.01.2025	Поступило	Списано	На 31.12.2025
Запасы - всего	1 409,9	1 891,0	(3 227,0)	73,9
материалы, инвентарь	1 409,9	1 891,0	(3 227,0)	73,9

Запасы представлены материалами и инвентарем для строительных работ и текущей деятельности. Остаток запасов на конец года - 73,9 тыс. руб.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование	На 01.01.2025	Изменение	На 31.12.2025
Дебиторская задолженность - всего	14 439,0	-2 355,5	12 083,5
в том числе:			
- покупатели и заказчики	212,1	+892,2	1 104,3
прочие	14 226,9	-3 247,7	10 979,2

Дебиторская задолженность уменьшилась на 2 355,5 тыс. руб. и составила 12 083,5 тыс. руб.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Денежные средства - всего	41,0	39,6
- на расчетных счетах	21,3	39,0
- в кассе	19,7	0,6

Остаток денежных средств - 39,6 тыс. руб., из них: на расчётных счетах- 39 тыс. руб., в кассе- 0,6 тыс. руб.

9. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Уставный капитал	20,0	20,0
Нераспределенная прибыль	14 062,2	14 419,2
в том числе: прибыль отчетного года	-	357,0
ИТОГО капитал	14 082,2	14 439,2

Собственный капитал организации вырос на 357,0 тыс. руб. (+2,5%) и составил 14 439,2 тыс. руб. за счет прибыли отчетного года. Нераспределенная прибыль увеличилась с 14 062,2 до 14 419,2 тыс. руб.

10. ЗАЁМНЫЕ СРЕДСТВА

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Долгосрочные кредиты и займы	165,0	26 466,0
Краткосрочные кредиты и займы	-	824,0
ИТОГО	165,0	27 290,0

Заемные средства значительно выросли и составили 27 290,0 тыс. руб. Долгосрочные заёмные средства в размере 26 466,0 тыс. руб. привлечены для финансирования инвестиционного проекта по строительству (реконструкции) объекта недвижимости.

Проценты за пользование заемными средствами составили 824,0 тыс. руб. в 2025 году.

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Наименование	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Кредиторская задолженность - всего	2 199,0	743,9
в том числе:		
- перед поставщиками	11,0	653,9
- по налогам и сборам	2 109,0	28,2
- по оплате труда и страховым взносам	11,2	6,9
-прочая	67,8	54,9

Кредиторская задолженность уменьшилась и составила 743,9 тыс. руб. Задолженность перед поставщиками – 653,9 тыс. руб., по налогам и сборам – 28,2 тыс. руб., по оплате труда и страховым взносам - 6,9 тыс. руб., прочая- 54,9 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31.12.2025 г. оценочные обязательства отсутствуют.

13. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

На 31.12.2025 г. обеспечения обязательств отсутствуют.

14. ВЫРУЧКА

Наименование	За 2024 г.	За 2025 г.
Выручка - всего	2 940,3	2 925,1
от сдачи в аренду недвижимости	2 940,3	2 925,1

Выручка от реализации в 2025 году составила 2 925,1 тыс. руб., что практически на уровне 2024 года (-15,2 тыс. руб.). Вся выручка получена от сдачи в аренду недвижимого имущества.

15. РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Наименование	За 2024 г.	За 2025 г.
Расходы - всего	(3 764,1)	(1 891,0)
себестоимость услуг	(3 764,1)	(1 891,0)

Расходы по обычным видам деятельности составили 1 891,0 тыс. руб., что на 1 873,1 тыс. руб. меньше показателя 2024 года. Снижение расходов связано с оптимизацией затрат на содержание имущества.

16. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Наименование	За 2024 г.	За 2025 г.
Прочие доходы	16 732,9	573,1
Прочие расходы	(479,8)	(400,1)

Прочие доходы в 2025 году составили 573,1 тыс. руб., что значительно ниже показателя 2024 года. В 2024 году в составе прочих доходов были отражены доходы от продажи имущества. В 2025 году прочие доходы носят обычный характер.

Прочие расходы в размере 400,1 тыс. руб. включают прочие операционные расходы.

17. ПРОЦЕНТЫ К УПЛАТЕ

Наименование	За 2024 г.	За 2025 г.
Проценты к уплате	-	(824,0)

Проценты за пользование заемными средствами составили 824,0 тыс. руб.

18. НАЛОГИ

Наименование	За 2024 г.	За 2025 г.
Налог при УСН	(2 107,5)	(26,0)

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом "доходы минус расходы". Налоговая ставка - 15%. Налог при УСН составил 26,0 тыс. руб.

19. САНКЦИИ

В отчетном периоде штрафы, пени и неустойки отсутствуют.

20. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Существенные операции со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствуют.

21. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ

На отчетную дату условные обязательства и активы отсутствуют.

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, требующие раскрытия, отсутствуют.

23. ПРОЧИЕ РАСКРЫТИЯ

Среднесписочная численность работников за 2025 год - 1 человек.

Основные финансовые показатели и особенности деятельности организации:

- • Организация осуществляет крупный инвестиционный проект по строительству (реконструкции) недвижимости;
- • Капитальные вложения составили 26 637,9 тыс. руб. (рост на 26 283,0 тыс. руб.);
- • Для финансирования проекта привлечен долгосрочный кредит 26 466,0 тыс. руб.;
- • Чистая прибыль составила 357,0 тыс. руб.;
- • Собственный капитал 14 439,2 тыс. руб. (доля в валюте баланса 34%);

Организация находится в стадии активной реализации инвестиционного проекта.

После завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию ожидается существенный рост арендных доходов, что позволит обслуживать кредит и обеспечит дальнейший рост прибыльности бизнеса.

Директор	_____	Лупик А.В.
	(подпись)	

26 февраля 2026 г.