Общество с ограниченной ответственностью «АСТЕРИОН»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. **Краткая характеристика деятельности организации.** Сокращенное наименование — ООО «АСТЕРИОН». ИНН 9715393490 Юридический адрес: 109542, г. Москва, Рязанский проспект, д. 74, этаж1, помещ. 2. Дата государственной регистрации — 30.11.2020 г.

Основной вид деятельности — Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 1 человек.

Уставный капитал составляет 50 тыс. руб. Единственным участником является Вострикова Н.А. с долей 100%.

Директор общества — Вострикова Н.А.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «АСТЕРИОН» является субъектом малого предпринимательства, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ООО «АСТЕРИОН» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «АСТЕРИОН» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет

3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

По результатам торгов на право аренды городского имущества ООО «АСТЕРИОН» в 2021г. получило в пользование нежилое помещение (Договор аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы № ЭТ09-00155/21 от 02.04.2021 г.), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д. 11, пом. 4П. С августа 2021г. помещение сдавалось в аренду в соответствии с основным видом деятельности организации. В июне 2025г. Договор аренды нежилого фонда расторгнут, между ООО «АСТЕРИОН» и Департаментом городского имущества г. Москвы заключен договор купли-продажи указанной недвижимости№ 59-11303 от 16.06.2026г. В настоящее время общество находится в стадии выкупа помещения путем рассрочки.

Выручка организации от сдачи имущества в аренду за отчетный период составила 266 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Чистый убыток организации за отчетный период составил 1428 тыс. руб., что превышает показатель предыдущего года.

Такие показателии обусловлены возникшими проблемами с поиском и подбором арендатора и значительной финансовой нагрузкой на организацию в виде сначала арендных ежемесячных платежей в бюджет Департамента городского имущества г. Москвы, а затем платежей по договору купли-продажи, включающих в себя проценты за предоставленную рассрочку, платежей за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

4. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году., оптимизировав статьи доходов и расходов. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Общество крайне заинтересовано в приобретении помещения, так как это значительно увеличит возможности подбора арендатора и соответственно получения прибыли.

5. Пояснения к бухгалтерской отчетности

Наименование показателя	Пояснения	Показатель в отчетности на 31.12.2025г., тыс. руб.
1. Материальные внеоборотные активы	Инвестиционная недвижимость стр. 1150 Первоначальная стоимость объекта недвижимости, предназначенного для сдачи в аренду, приобретенного по договору купли-продажи, заключенного с Департаментом городского имущества г. Москвы № 59-11303 от 16.06.2026г. путем рассрочки, равна 12 226 тыс.руб. Амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. Сумма амортизации за 2025г составила 170 тыс. руб.	12056
2.Финансовые и другие оборотные активы	**Строка 1240 включает в себя:** 16 тыс. руб. - переплата АО Мосэнергосбыт за счет ежемесячных авансовых платежей 14 тыс. руб. - страхование имущества согласно договору купли-продажи 107 тыс. руб. – оплаченный в 2021г. НДС налогового агента за последние 5 мес. аренды помещения согласно Договору аренды 2 тыс. руб. - положительное сальдо на ЕНС	139
3.Непокрытый убыток	**Строка 1300 включает в себя:** 1.Уставный капитал 50 тыс. руб. 2. Непокрытый убыток 2259 тыс. руб. По итогам 2025г. формирование убытка отражено в отчете о финансовых результатах, в т.ч.: Выручка от сдачи имущества в аренду 266 тыс.руб. Управленческие расходы 1308 тыс. руб. (коммунальные платежи, арендные платежи, оплата труда, страховые взносы, амортизация) Прочие расходы 382 тыс.руб. (проценты по рассрочке, уплачиваемые в рамках договора купли-продажи имущества, комиссия банка за оказываемые услуги)	2209
4.Долгосрочные заемные средства	Беспроцентные возвратные займы учредителя	825
5. Другие долгосрочные обязательства	Остаток основного долга по договору купли-продажи недвижимости № 59-11303 от 16.06.2026г.	10789
6.Краткосрочные заемные средства	Беспроцентные возвратные займы учредителя	2787
7.Кредиторская задолженность	Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, подлежащий к уплате в бюджет по итогам 2025г.	4

6. Дата составления текстовых пояснений: 10 марта 2026 года.