

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода						
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	получено	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	переклассифицировано первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	3 830	(1 114)	186	-	(769)	-	-	4 016	-	-	-	3 830	(1 893)
в том числе:	За 2024 г.	3 199	(426)	632	-	(688)	-	-	-	-	-	-	-	(1 114)
Программы ЭВМ	За 2025 г.	3 456	(1 109)	-	-	(91)	-	-	3 456	-	-	-	3 456	(1 800)
	За 2024 г.	3 199	(426)	257	-	(683)	-	-	-	-	-	-	-	(1 109)
из них исключительные права	За 2025 г.	3 199	(1 066)	-	-	(640)	-	-	3 199	-	-	-	3 199	(1 706)
Лицензии и разрешения	За 2024 г.	3 199	(426)	-	-	(640)	-	-	3 199	-	-	-	3 199	(1 066)
	За 2025 г.	105	(5)	-	-	(21)	-	-	105	-	-	-	105	(26)
	За 2024 г.	-	-	105	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	(5)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	186	-	(57)	-	-	456	-	-	-	456	(57)
Другие НМА	За 2025 г.	270	-	-	-	-	-	-	270	-	-	-	270	-
	За 2024 г.	-	-	270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	получено	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	3 456	(1 109)	-	-	(91)	-	-	3 456	(1 800)
в том числе:	За 2024 г.	3 199	(426)	257	-	(83)	-	-	3 456	(1 109)
Программы ЭВМ	За 2025 г.	3 456	(1 109)	-	-	(91)	-	-	3 456	(1 800)
	За 2024 г.	3 199	(426)	257	-	(83)	-	-	3 456	(1 109)
из них исключительные права	За 2025 г.	3 456	(1 109)	-	-	(91)	-	-	3 456	(1 800)
	За 2024 г.	3 199	(426)	257	-	(83)	-	-	3 456	(1 109)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	2 133	2 716	2 772
в том числе:			
Программы ЭВМ	1 656	2 347	2 772
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	79	99	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	399	270	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Программы ЭВМ	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Лицензии и разрешения	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-
Другие НМА	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых ограничена имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Неамортизируемые активы, находящиеся в залоге - всего	-	-	-
Неамортизируемые активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	709 702	- -	(523) (70)	(186) (632)	- -	- -
в том числе:									
Лицензии и разрешения	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	58 175	- -	(58) (70)	- (105)	- -	- -
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	186 270	- -	- (270)	(186) (270)	- -	- -
Программы ЭВМ	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	465 257	- -	(465) -	- (257)	- -	- -
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		на конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	спасено первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	250	(59)	157	(101)	-	407	(159)	
в том числе:	За 2024 г.	-	-	250	(59)	-	-	250	(59)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	114	(29)	-	(38)	-	-	114	(67)
Офисное оборудование	За 2024 г.	135	(30)	114	(29)	-	-	114	(29)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	157	(63)	-	-	292	(93)
	За 2024 г.	-	-	135	(30)	-	-	135	(30)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		на конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило с учетом пересмотра фактической стоимости	спасено с учетом пересмотра фактической стоимости	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	817	(47)	634	(171)	634	(83)
в том числе:	За 2024 г.	-	-	817	(47)	-	(47)
Здания	За 2025 г.	817	(47)	-	(183)	-	(83)
	За 2024 г.	-	-	817	(47)	-	(47)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	799	962	-
в том числе:			
Здания	551	771	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	48	86	-
Офисное оборудование	200	105	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		на конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	791	-	(791)	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	1 067	-	(1 067)	-
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	157	-	(157)	-
	За 2024 г.	-	-	260	-	(260)	-

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	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	54	-	2 731	(2 453)	-	-	X	X	332	-
	За 2024 г.	-	-	1 870	(1 816)	-	-	X	-	54	-
в том числе:	За 2025 г.	11	-	1 134	(813)	-	-	-	-	332	-
Сырье и материалы	За 2024 г.	-	-	1 133	(1 122)	-	-	-	-	11	-
	За 2025 г.	43	-	1 597	(1 640)	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2024 г.	-	-	737	(894)	-	-	-	-	43	-

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	-	-	-
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	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	списано	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	9 125	(133)	20 793	-	(8 866)	(4 876)	(1 545)	(2 856)	(1 001)	(8 866)	21 051	(340)
	3а 2024 г.	9 799	-	10 564	-	(11 238)	-	(1 188)	-	(8 304)	(8 866)	9 125	(133)
в том числе:													
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4 950	-	7 249	-	(4 876)	-	(1 545)	-	-	-	7 322	-
	3а 2024 г.	1 293	-	5 201	-	(1 545)	-	(2 856)	-	-	-	4 950	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	3 041	(133)	7 596	-	(2 856)	(4 876)	(1 545)	(2 856)	(8 304)	(8 866)	7 781	(340)
	3а 2024 г.	-	-	4 229	-	(1 188)	-	-	-	-	-	3 041	(133)
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	(171)	-	-	-
	3а 2024 г.	171	-	-	-	-	-	-	-	(171)	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 001	-	1 826	-	(1 001)	-	(1 001)	-	-	-	1 826	-
	3а 2024 г.	8 304	-	1 001	-	(8 304)	-	-	-	-	-	1 001	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	1	-	2 399	-	-	-	-	-	-	-	2 400	-
	3а 2024 г.	31	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-	1	-
Прочие расчеты	3а 2025 г.	132	-	1 722	-	132	-	132	-	-	-	1 722	-
	3а 2024 г.	-	-	132	-	-	-	-	-	-	-	132	-
Итого	3а 2025 г.	9 125	(133)	20 793	-	(8 866)	(4 876)	(1 545)	(2 856)	(1 001)	(8 866)	21 051	(340)
	3а 2024 г.	9 799	-	10 564	-	(11 238)	-	(1 188)	-	-	(11 238)	9 125	(133)

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	566	226	332	199	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	566	226	332	199	-	-

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		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	516 -	306 516	- -	(516) -	306 516	
в том числе:							
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	516 -	306 516	- -	(516) -	306 516	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	160 621 2 499	225 844 161 064	32 -	(143 722) (2 942)	242 773 160 621	
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	825 349	1 831 1 268	32 -	(862) (793)	1 826 825	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	144 064 654	221 092 144 064	- -	(128 562) (654)	236 595 144 064	
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.	240 -	171 240	- -	(240) -	171 240	
Прочие расчеты	За 2025 г. За 2024 г.	5 356 1 496	2 747 5 356	- -	(3 926) (1 496)	4 177 5 356	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	10 136 -	- 10 136	- -	(10 132) -	4 10 136	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	161 137 2 499	226 150 161 580	32 -	(144 238) (2 942)	243 079 161 137	

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	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	6 243 -	25 713 6 243	20 559 -	56 -	11 340 6 243

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 422	1 753
Затраты на оплату труда	334 045	123 926
Отчисления на социальные нужды	25 986	8 709
Амортизация	1 139	793
Прочие затраты	170 461	116 074
Итого по элементам	534 053	251 256
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	534 054	251 256

Общество с ограниченной ответственностью «Апартмент системс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах

за 2025 год (часть № 2)

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Апартмент системс» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Апартмент системс».

1.2. Юридический адрес – 119607, г.Москва, ул.Раменки, д.25, кЗ, кв.668

1.3 ОГРН № 7157746738351 дата 17.04.2015

1.4. Основной ОКВЭД - 62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения

1.5. Уставный капитал составляет 56 500 руб. Учредителями являются:

- Бороденков Сергей Викторович – 12.5%
- Формальский Илья Александрович – 12,5%
- Галочкин Александр Владимирович – 75%

1.6 Генеральный директор Общества - Бороденков Сергей Викторович

1.7. Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована по российским стандартам бухгалтерского учета и отчетности (РСБУ).

1.8. Списочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 189 человек. Для сравнения списочная численность сотрудников за 2024 год была 127 человек, что на 32,8 % (62 человек) ниже показателя 2025 года

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 155 человек

1.9 Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату 31.12.2025 г. (п. 22 ПБУ 3/2006):

- 1 Доллар США = 78,2267 руб.
- 1 Евро = 92,0938 руб.
- 1 Юань = 11,1592 руб.

2. Основные положения Учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Основные средства

Организация применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

(Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н)

Актив, удовлетворяющий условиям основных средств (п. 4 ФСБУ 6/2020) относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб. (п. 5 ФСБУ 6/2020)

Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены (в периоде их осуществления) (п. п. 8, 9 Рекомендации БМЦ Р-126/2021-КпР «Стоимостной лимит для основных средств»)

В составе показателя «Основные средства» (строка 1150) бухгалтерского баланса учитываются как объекты, принятые к учету и находящиеся в эксплуатации, так и капитальные вложения организации.

Стоимость основных средств на 31.12.2025 года составила 799 тыс. руб.

Амортизация

2.2 Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания основного средства в бухучете, линейным способом по всем объектам. (п. 33 ФСБУ 6/2020)

Нематериальные активы

2.3. Нематериальные активы отражаются бухгалтерском учете по первоначальной стоимости в соответствии с требованиями норм ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденных Приказом МФ РФ от 30.05.2022 г. N 186н.

Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Контроль наличия и движения таких активов осуществляется на забалансовом счете НМЦ.04 «Активы, не признанные в составе НМА» рабочего плана счетов организации (п. 4, 7 ФСБУ 14/2022)

Стоимость нематериальных активов на 31.12.2025 года составила 2 133 тыс. руб., из них НМА собственной разработки 1 656 тыс. руб.

Расходы, относящиеся к нескольким отчетным периодам

2.4. Расходы, относящиеся к нескольким отчетным периодам, в том числе неисключительные права на объекты интеллектуальной собственности, оплаченные единовременным платежом и не удовлетворяющие признакам НМА (п.4. ФСБУ 14/2022), с учетом наличия в условиях договора возможности досрочного погашения и возврата остатка денежных средств и превышающие уровень существенности по соответствующей статье баланса, учитывать на счете 97.21 «Прочие расходы будущих периодов» с видом актива в балансе «Дебиторская задолженность» и распределять равномерно в течение срока действия договора, к которому они относятся.

Расходы, относящиеся к нескольким отчетным периодам, не удовлетворяющие одновременно всем критериям, описанным выше, признаются расходами текущего периода и списываются на затраты в периоде возникновения.

Сумма расходов, относящихся к нескольким отчетным периодам, на 31.12.2025 г. составила 740 тыс. руб. и отражена по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса по строке «Прочие расчеты».

2.5. В организации применяется общая система налогообложения с применением льготы по налогу на прибыль (ставка 5%) и НДС.

Запасы

2.6. Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы", утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Запасы принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Величина запасов сырья и материалов на 31.12.2025 года составила 332 тыс. руб. и отражена по строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса.

Резерв по сомнительным долгам

2.7. В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н, организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сумма резерва по сомнительным долгам покупателей учитывается на счете 63 и на 31.12.2025 составляет 340 тыс. руб.

Резерв на выплату отпусков

2.8. Согласно положениям ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» организация формирует резерв на выплату отпусков работникам.

На конец отчетного года сумма проводится инвентаризация оценочного обязательства исходя из количества дней неиспользованного отпуска по каждому работнику, средневзвешенной суммы расходов на оплату труда по каждому работнику (включая суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, подлежащие начислению на сумму расходов на оплату труда).

По состоянию на 31 декабря года определяются:

- количество неиспользованных дней отпуска согласно акту от Отдела кадров
- средний заработок. Этот показатель рассчитывается в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.04.2025 N 540 "Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы"
- умножением дней на средний заработок определяется сумма оценочного обязательства
- производится сравнение с накопленной суммой и определяется результат (доначисление или списание оценочного обязательства)
- доначисляются или списываются страховые взносы и взносы на "травматизм" с обязательства (резерва) с определением эффективной ставки взносов по году по каждому сотруднику

Сумма оценочного обязательства в части неиспользованных отпусков на 31 декабря = Средневзвешенная сумма расходов на оплату труда (включая страховые взносы) x количество дней неиспользованного отпуска на 31 декабря.

Сумма резерва отпусков в бухгалтерском балансе организации на конец отчетного года отражается по строке 1540 «Оценочные обязательства» в величине, равной на отчетную дату кредитовому салдо счета 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв на оплату отпусков».

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма резерва 11 340 тыс. руб. отражена по строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса.

Аренда

2.9. Организация применяет ФСБУ 25/2018.

(Основание: пункт 51 ФСБУ 25/2018)

ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке к определенным договорам аренды, по которым одновременно выполняются следующие условия:

- не предусмотрен переход права собственности на арендованное имущество к компании или его выкуп на льготных условиях;
- компания не намерена сдавать арендованное имущество в субаренду;
- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.

ФСБУ 25/2018 не применяется в упрощенном порядке к определенным договорам без права выкупа и субаренды, если срок аренды больше 12 месяцев или рыночная стоимость предмета аренды больше 300 000 рублей.

(Основание: пункты 11, 12 ФСБУ 25/2018)

Под упрощенным порядком понимается, что арендатор не отражает в бухучете право пользования активом и обязательство по аренде. Арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

(Основание: подпункты «а», «б», абзацы 5, 6 пункта 11, пункт 12 ФСБУ 25/2018)

При отсутствии в договоре аренды процентной ставки дисконтирования – применяется средневзвешенная ставка, по которой организация привлекает или могла бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Организацией применяются статистические данные Банка России о процентных ставках – средневзвешенная

(Основание: п.15 ФСБУ 25/2018)

В 2025 году общая сумма процентов по аренде, отраженная по строке 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах, составила 91 тыс. руб.

Информация об арендных обязательствах в бухгалтерской отчетности

По строке 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражена задолженность по арендным обязательствам в сумме 306 тыс. руб., погашение которых будет произведено в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса отражена задолженность по арендным обязательствам в сумме 171 тыс. руб., погашение которых будет произведено в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Отложенные налоги активы и обязательства

При составлении бухгалтерской отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском балансе: развернуто.

В бухгалтерской отчетности на 31 декабря 2025 года:

- по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма 732 тыс. руб.
- по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма 125 тыс. руб.

3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность принималась к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных документах. Дебиторская задолженность без учета резерва по состоянию на 31.12.2024 г. составила 9 125 тыс. руб., на 31.12.2025 г. составила 21 051 тыс. руб.

Таким образом, по сравнению с 2024 г. произошел рост дебиторской задолженности на 11 926 тыс. руб.

При этом, сумма просроченной дебиторской задолженности, на которую сформирован резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 340 тыс. руб.

Кредиторские обязательства принимались к бухгалтерскому учету в оценке, определенной в договорах и иных товарно-сопроводительных документах. Кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила 161 137 тыс. руб., на 31.12.2025 г. составила 243 079 тыс. руб. Увеличение кредиторской задолженности произошло на 81 942 тыс. руб.

Кредиторская задолженность за 2025 год в сумме 243 079 тыс. руб. раскрыта в Бухгалтерском балансе по строкам:

-1450 «Прочие долгосрочные обязательства» в сумме 306 тыс. руб.,

- 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 242 602 тыс. руб.

-1550 «Прочие краткосрочные обязательства» в сумме 171 тыс. руб.

Общество не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

4. Основные финансовые показатели ООО «Апартмент системс».

4.1 Доходы общества.

Для целей бухгалтерского учета выручка определялась по мере отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав) и предъявления покупателю расчетных документов.

Для целей налогового учета доходы и расходы определялись по методу начисления.

Выручка общества за 2025 год составила 484 809 тыс. руб., для сравнения выручка за 2024 год 219 970 тыс. руб., рост на 264 839 тыс. руб.

Показатель	2024, тыс. руб.	2025 тыс. руб.	Рост 25/24, %
Выручка	219 970	484 809	+220%
ИТОГО	219 970	484 809	+220%

4.2 Расходы общества.

Учет затрат на создание и реализацию ПО велся с разделением на прямые (счет 20 «Основное производство») и условно-постоянные (косвенные) (счет 26 «Общехозяйственные расходы», 44.02 «Расходы на продажу») в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету №10/99 «Расходы организаций».

Показатель	2024, тыс. руб.	2025 тыс. руб.
Себестоимость продаж (строка 2120 Баланса)	83 566	245 228
Коммерческие расходы (строка 2210 Баланса)	13 820	152 225
Управленческие расходы (строка 220 Баланса)	153 870	136 600

Рост коммерческих (152 225 тыс. руб.) и управленческих (136 600 тыс. руб.) расходов связан с активным привлечением пользователей ПО RealtyCalendar, затратами на маркетинг и содержанием высококвалифицированного штата разработчиков

4.3 Прочие доходы

Прочие доходы Общества за 2025 год составили 24 159 тыс. руб., в т.ч. проценты по депозитам 24 042 тыс. руб., за 2024 год составили 7 213 тыс. руб., в т.ч. проценты по депозитам 7 133 тыс. руб

4.4. Прочие расходы

Прочие расходы Общества за 2025 год составили 12 394 тыс. руб., в т. ч. расходы на услуги банка 8 987 тыс. руб., за 2024 год составили 35 655 тыс. руб., в т.ч. проценты по депозитам 9 501 тыс. руб

В Отчете о финансовых результатах свернуто резерв по сомнительным долгам.

5. Чистые активы

Величина чистых активов Общества:

	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2025 г.
Нераспределенная прибыль, тыс. руб.	-39 176	-80 475
Уставный капитал, тыс. руб.	57	57
Чистые активы, тыс. руб.	-39 119	-80 418

Чистый убыток по итогам 2025 года составил 41 299 тыс. руб., что ниже убытка прошлого года (70 941 тыс.руб.) на 29 642 тыс. руб.

Отрицательная величина капитала полностью покрывается накопленной денежной ликвидностью (депозитами). Руководством принята стратегия по достижению безубыточности в 2026 году за счет эффекта масштаба и снижения удельных затрат на привлечение одного клиента

6. Денежные средства и денежные эквиваленты (Отчет о движении денежных средств)

Состав денежных средств и эквивалентов, тыс. руб.:

	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Денежные средства в кассе	0	0
Денежные средства на расчетных счетах, включая переводы в пути (строка 1250 Бухгалтерского баланса)	7 392	6 836
Краткосрочные депозиты (строка 1240 Бухгалтерского баланса)	142 024	108 690

Итого денежные средства и денежные эквиваленты	149 416	115 526
---	----------------	----------------

Генеральный директор

Бороденков Сергей Викторович

«23» марта 2026 г.