

# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «СеАЗ-Авто» за 2025г.

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «СеАЗ-Авто» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

### *Раздел I. Общие сведения о деятельности Общества*

#### **1.1. Данные о регистрации**

Общество с ограниченной ответственностью «СеАЗ-Авто» создано 29.01.2019г путем реорганизации в форме преобразования АО «СеАЗ-Авто» (ИНН 5043042660) в ООО «СеАЗ-Авто». Реорганизация проведена в соответствии с решением Внеочередного общего собрания акционеров АО «СеАЗ-Авто» от 14.09.2018г (Протокол № 33/18 от 14.09.2018г).

ОГРН -1195074001440 дата выдачи: 29.01.2019г.

ИНН – 5043065940.

КПП- 504301001.

Основным видом деятельности предприятия является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом – ОКВЭД 68.20.

Уставный капитал составляет 59 297 621 руб.

Юридический адрес организации: 142204 Московская область, г. Серпухов, ул. Пушкина, д.45/1, корп.26.

#### **1.2 Структура общества**

У ООО «СеАЗ-Авто» отсутствуют дочерние и зависимые организации.

Единственным участником Общества является Малеев Вячеслав Михайлович 29.08.1961 г.р. – доля в уставном капитале 100%.

Среднесписочная численность на 31.12.2025 г. составила 17 человек.

#### **1.3. Представление бухгалтерской отчетности**

##### ***Основа предоставления отчетности***

Бухгалтерская отчетность ООО «СеАЗ-Авто» составлена в соответствии с ФЗБУ 4/2023.

Бухгалтерский учет в Организации ведется в соответствии с принятой Учетной политикой для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденной Приказами № 34/о от 31.12.2024 года.

Организация находится на общем режиме налогообложения.

### **Отчетный период**

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает положение ООО «СеАЗ-Авто» и результаты его деятельности за период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

### **Отчетная валюта**

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.

### **Принцип непрерывной деятельности**

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает использование и реализацию балансовой стоимости активов, и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности Организации.

## **Раздел II. Раскрытие учетной политики Общества**

### **Основные средства**

*Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.*

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- транспортные средства.

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за время их эксплуатации. Данные о наличии и движении основных средств за 2025 год представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование	На 31.12.2024		Изменения за период				На 31.12.2025	
	первонач. стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло		начислено амортизации	первонач. стоимость	накопленная амортизация
				перв. ст-ть	накопл. амортиз.			
Здания и сооружения	72 194	(17 534)	-	(16 351)	3 704	(2 122)	55 843	(15 952)
Машины и оборудование	18 181	(6 820)	2 343	(374)	374	(909)	20 150	(7 355)
Земельные участки	1 039	(-)	-	-	-	(-)	1 039	(-)
<b>Итого:</b>	<b>91 414</b>	<b>(24 354)</b>	<b>2 343</b>	<b>(16 725)</b>	<b>4 078</b>	<b>(3 031)</b>	<b>77 032</b>	<b>(23 307)</b>

Незавершенные вложения во внеоборотные активы состоят из расходов, связанных с приобретением основных средств, включая расходы капитального характера на монтаж, пусконаладку, проектные и другие расходы, непосредственно относимые на стоимость внеоборотных активов. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию и рассчитывается линейным методом.

Данные о наличии и движении незавершенных капитальных вложений за 2025 год представлены в таблице 2.

Таблица 2.

Наименование	На 31.12.2024	Затраты за период	Принято к учету в качестве ОС	На 31.12.2025
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации основных средств - всего	5 561	2 343	2 343	5 561
<b>Итого:</b>	<b>5 561</b>	<b>2 343</b>	<b>2 343</b>	<b>5 561</b>

Все основные средства являются собственностью ООО «СеАЗ-Авто».

По состоянию на 31.12.2025г все основные средства свободны от каких либо обременений (залогов).

ООО «СеАЗ-Авто» сдает свое имущество (здания, сооружения, земельные участки и оборудование) в аренду. Определить стоимость основных средств, переданных в аренду не

представляется возможным, в связи с тем, что арендуются не полностью здания, а отдельные помещения в них.

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, так как условиями договоров аренды не предусмотрен переход права собственности к арендатору, а также арендатор не имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

### **Материально-производственные запасы**

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонения в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Резерв под обесценение ТМЦ не создавался.

Данные о наличии и движении запасов за 2025 год представлены в таблице 3.

Таблица 3.

Наименование	На 31.12.2024	Поступило	Выбыло	На 31.12.2025
Сырье и материалы	38	4 713	(4 662)	89
<b>Итого:</b>	<b>38</b>	<b>4 713</b>	<b>(4 662)</b>	<b>89</b>

## Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Данные о наличии и движении долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений за 2025 год представлены в таблице 4.

Таблица 4.

Наименование	На 31.12.2024	Поступило	Выбыло	Корректировка учета (перенос на прочих дебиторов)	На 31.12.2025
Долгосрочные вложения (займы выданные)	33 174	-	-	(33 174)	0
<b>ИТОГО</b> долгосрочные финансовые вложения	<b>33 174</b>	-	-	<b>(33 174)</b>	<b>0</b>
Краткосрочные вложения (займы выданные)	1 500	-	(1 500)	-	0
<b>ИТОГО</b> краткосрочные финансовые вложения	<b>1 500</b>	-	<b>(1 500)</b>	-	<b>0</b>
<b>Итого</b> финансовых вложений:	<b>34 674</b>	-	<b>(1 500)</b>	<b>(33 174)</b>	<b>0</b>

## Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в отчетности по чистой стоимости реализации за вычетом резерва по сомнительным долгам, который создается на основании анализа дебиторской задолженности на предмет возможности ее погашения.

Долгосрочная дебиторская задолженность, оставшийся срок погашения по которой составляет менее 12 месяцев, отражается в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочной.

Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, нереальная для взыскания списывается с баланса за счет резерва по сомнительным долгам, если он ранее был создан, или относится на финансовый результат при отсутствии резерва.

Данные о наличии и движении краткосрочной дебиторской задолженности за 2025 год представлены в таблице 5.

Таблица 5.

Наименование	На 31.12.2024		Изменения за период		На 31.12.2025	
	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Поступило	Выбыло	Учетная по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам
Покупатели и заказчики	8 161	(3 822)	3 025	(4 339)	6 847	(3 822)
Авансы выданные	54	(-)	44	(54)	44	(-)
Расчеты по налогу на прибыль	16	(-)	303	(16)	303	(-)
Прочие дебиторы	52 276	(12)	-	(52 167)	109	(12)
<b>Итого:</b>	<b>60 507</b>	<b>(3 834)</b>	<b>3 372</b>	<b>(56 576)</b>	<b>7 303</b>	<b>(3 834)</b>

### Банковские кредиты и небанковские займы

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Расходы в виде процентов по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Данные о наличии и движении кредитов и займов за 2025 год представлены в таблице 6.

Таблица 6.

Наименование	На 31.12.24	Поступило	Погашено	На 31.12.25
Долгосрочные кредиты (АО АКБ Центрокредит)	100 077	-	(100 077)	0
Краткосрочные займы	9 115	71 973	(9 115)	71 973
Проценты по краткосрочным займам	4 978	-	(4 978)	0
<b>Итого:</b>	<b>114 170</b>	<b>71 973</b>	<b>(114 170)</b>	<b>71 973</b>

### Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность отражаются по фактической стоимости.

Данные о наличии и движении краткосрочной кредиторской задолженности за 2025 год представлены в таблице 7.

Таблица 7.

Наименование	На 31.12.24	Поступило	Погашено	На 31.12.25
Поставщики и подрядчики	9 400	4 228	(9 400)	4 228
Авансы полученные	12 538	15 938	(12 538)	15 938
Расчеты по налогам, страховым взносам	5 786	7 863	(5 786)	7 863
Расчеты по оплате труда	1 312	1 707	(1 312)	1 707
Расчеты с участниками	68 866	-	(68 866)	-
Прочие кредиторы	5	-	(5)	-
<b>Итого:</b>	<b>97 907</b>	<b>29 736</b>	<b>(97 907)</b>	<b>29 736</b>

### Доходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются услуги по предоставлению имущества в аренду, а также прочие услуги и перепродажа товаров. Учет ведется на счете 90 «Продажи» субсчете 90.01.1 «Выручка».

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности, считаются прочими доходами. Учет прочих доходов ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы» на субсчете 91.01 «Прочие доходы». Аналитический учет к данному счету ведется в разрезе видов прочих доходов.

### Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по перепродаже товаров (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.02 "Себестоимость продаж").

Все текущие затраты организации отражаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы". Управленческие расходы, накопленные на счете 26, на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 "Управленческие расходы").

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. Учет прочих расходов ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы» на субсчете 91.02 «Прочие расходы». Аналитический учет к данному счету ведется в разрезе видов прочих доходов и расходов.

## *Расчеты по налогу на прибыль организации*

Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (Приказ МФ РФ от 19.11.2002 № 114н).

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете.

За 2025 год начислен налог на прибыль в размере 3 470 982 рублей, том числе:

- в федеральный бюджет – 1 110 714 рублей,

- в бюджеты субъектов Российской Федерации – 2 360 268 рублей.

## *Раздел III. Финансовые результаты Общества*

**3.1. Выручка от продажи товаров, работ услуг** за 2025 года составила – 160 355 тыс. рублей. Структура выручки ООО «СеАЗ-Авто» представлена в таблице 8.

Таблица 8.

Наименование	Выручка, тыс. руб. (без НДС)	
	2025г.	2024г.
Услуги по сдаче имущества в аренду	144 488	119 788
Прочие услуги	15 867	12 020
<b>Итого</b>	<b>160 355</b>	<b>131 808</b>

Основными покупателями ООО «СеАЗ-Авто» являются ООО «ВИОЛЕТПЛАСТ», ООО «ВХ-ТАЙФУН», ООО «ИНПАК РУС», ООО «ПРОФКАРТОН», ООО «ИПК», ООО «СЕАЗ-АКТИВ», ООО «УМ 333», ООО «Атомнефтегаздеталь», ООО «ТЗТ».

**3.2 Прямые и управленческие расходы** ООО «СеАЗ-Авто» представлены в таблице 9.

Таблица 9.

Наименование	2025г.	2024г.
Материальные затраты	84 309	64 024
Затраты на оплату труда	19 447	16 248
Отчисления на социальные нужды	4 503	3 394
Амортизация	3 031	3 062
Прочие затраты	12 887	11 369
<b>ИТОГО:</b>	<b>124 177</b>	<b>98 097</b>

**3.3 Финансовые результаты** деятельности ООО «СеАЗ-Авто» представлены в таблице 10.

Таблица 10.

Наименование	Прибыль (убыток), тыс.руб.	
	2025г.	2024г.
Прибыль от продаж (стр.2200 формы № 2)	36 178	33 711
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр.2300 формы №2)	13 127	(43 577)
Чистая прибыль (убыток) (стр.2400 формы №2)	9 655	(46 032)

#### **Раздел IV. Раскрытие информации о затратах на энергетические ресурсы**

Затраты ООО «СеАЗ-Авто» на приобретение энергоресурсов представлены в таблице 11.

Таблица 11

Вид энергоресурсов	Размер понесенных расходов, тыс. руб.	
	2025г.	2024г.
Поставка и транспортировка газа	16 662	15 110
Энергоснабжение	37 969	31 275
Водоснабжение и водоотведение	4 508	3 589
<b>Итого</b>	<b>59 139</b>	<b>49 974</b>

#### **Раздел V. События после отчётной даты, оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства**

В период между датой подписания бухгалтерской отчетности и датой ее утверждения в установленном порядке, событий после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «СеАЗ-Авто» не наступало.

#### **Раздел VI. Условные факты хозяйственной деятельности**

В отчётном периоде Общество не выдавало обязательств (поручительств) в пользу третьих лиц. На конец отчетного периода у Общества отсутствуют обязательства (поручительства) в пользу третьих лиц.

В отчётном периоде Общество не получало обязательства (поручительства) от третьих лиц.

На конец отчетного периода у Общества отсутствуют обязательства (поручительства) от третьих лиц.

Обеспечения обязательств ООО «СеАЗ-Авто» представлены в таблице 12.

Таблица 12

	31.12.2024	31.12.2025
<b>Обязательства полученные – всего, тыс. руб.</b>	<b>283 198</b>	-
<i>в т. ч. по договорам поручительства</i>	<i>100 077</i>	-
<i>по договорам ипотеки</i>	<i>183 121</i>	-
<b>Обязательства выданные – всего, тыс. руб.</b>	<b>229 069</b>	-
<i>в т. ч. по договорам поручительства</i>	<i>166 402</i>	-
<i>по договорам ипотеки</i>	<i>62 667</i>	-

В отчётном периоде Общество не являлось ответчиком в судебных процессах. По состоянию на 31.12.2025 г. судебных споров, находящихся в стадии рассмотрения в арбитражных судах и судах общей юрисдикции, с участием ООО «СеАЗ-Авто» в качестве истца или ответчика нет.

### ***Раздел VII. Информация о государственной помощи***

В 2025 году государственная помощь Обществу не предоставлялась.

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

Соколов С.В.