ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ»
Сокращенное название: ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ»
Дата регистрации: 16.07.2015
Государственный регистрационный номер: 1157746645517
ИНН/КПП организации: 7725281009 / 772501001
Место нахождения: г. Москва
Основные виды деятельности: 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Среднегодовая численность работающих за 2025 год - 0 (Ноль) человек.
Деятельность Общества осуществляется в соответствии с Уставом, утвержденным Решением единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ», Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским Кодексом, другими правовыми и нормативными документами РФ.

Состав членов исполнительных органов:
- единственный исполнительный орган – Управляющая компания ООО "Финанс" (7701418705) в лице Генерального директора Кузнецовой Е.Г.

Состав членов контролирующих органов:
- ООО «Финанс»

2. Учетная политика организации

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется бухгалтерией предприятия, по централизованной форме учета, в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов министерства финансов РФ и органов, которым Федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в учётной политике, утверждённой приказом генерального директора № 1 от 31 декабря 2024 г. При формировании учетной политики на отчетный год руководство ООО«АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденном Приказом министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 г. №94н.

ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» применяет общую систему налогообложения.

Компания является плательщиком НДС по основной ставке, установленной в п. 3 ст. 164

НК РФ.

Учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая формируется в зависимости от способа их поступления.

Стоимость МПЗ при списании оценивается по себестоимости каждой единицы.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из фактической себестоимости и чистой стоимости продажи.

На 31.12.2025 г. резерв под обесценение запасов не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения остатков материальных ценностей, классифицируемых как Запасы.

Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском учете производится с использованием линейного способа. Корректировки классификации объектов основных средств для сопоставимости с показателями на 31.12.2024 г. не производилось.

Лимит для отнесения объектов к основным средствам установлен в размере 100.000 руб.

Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным методом.

Расходы будущих периодов отражаются в отчетности в составе активов по экономическому содержанию и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Существенных изменений в учетной политике на 2025 год по сравнению с 2024 годом не было, изменений на 2026 год организацией также не планируется.

3. Расшифровка отдельных показателей БФО

Бухгалтерская отчётность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. дает достоверное и полное представление о финансовом положении общества и подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не имелось.

Расшифровки существенных статей Активов/Пассивов/Доходов/Расходов представлены в формах табличных расшифровок к Балансу.

4. Информация о событиях после отчетной даты

События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности предприятия и которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год отсутствуют.

5. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности

Страновые и региональные риски

ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» осуществляет свою деятельность только на территории РФ.

Регионы России, в которых ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» осуществляет свою деятельность, характеризуются спокойной политической обстановкой.

ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» не ведет внешнеэкономическую деятельность.

ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» предпримет все возможные меры по уменьшению влияния негативных изменений в случае их наступления.

В связи с этим, руководство Общества полагает, что указанные события не способны оказать влияние на достоверность показателей отчетности и что организация будет осуществлять свою деятельность непрерывно.

6. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

Условных активов и обязательств организация не имеет.

7. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» являются:
Управляющая компания ООО "Финанс" (7701418705) в лице Генерального директора Кузнецовой Е.Г. ,осуществляющей полномочия единоличного исполнительного органа;
ООО «Финанс» (ИНН 7701418705)
ООО «ДОП Финанс» (ИНН 7725278574)
ООО «Персональный водитель» (ИНН 7725313500)
Бенефициарный владелец - Сапелкин А.П.

В отчетном периоде организация осуществляла операции со связанными сторонами:

ООО «ДОП Финанс» (ИНН 7725278574)
- выдан транш по займу в размере 80 тр рублей,
- начислено 1,5 млн рублей - проценты по займу выданному,
- получено 1,3 млн рублей - возврат процентов по займу выданному.

- выплат в 2023, 2024 г. и 2025 г. в пользу ООО "Финанс". не было.

8. Информация о судебных делах

Судебных разбирательств, которые могли бы существенно повлиять на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в 2025 году ООО «АПАРТМЕНТ ИНВЕСТ» не имело.

Управляющая компания ООО "Финанс"
в лице Генерального директора Кузнецовой Е.Г. Подписано ЭЦП 27.03.2026г.