

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общество с ограниченной ответственностью "Альтаир-Промсервис"
за 2025 год, ИНН 5050063220**

1. Общие сведения об организации

1.1. Основные параметры деятельности

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Альтаир-Промсервис".
- Сокращенное наименование: ООО "Альтаир-Промсервис".
- Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью (ОКОПФ — 12300).
- Форма собственности: Совместная частная и иностранная собственность (ОКФС — 34).
- Местонахождение (адрес): 141143, Московская область, г.о. Щёлково, деревня Шевелкино, строение 1В.
- Основной вид деятельности: Сдача внаем собственного недвижимого имущества (аренда нежилых помещений и земельных участков).
- Среднесписочная численность работников за 2025 год: 9 чел.
- Организация не подлежит обязательному аудиту.

1.2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- Учетной политикой Общества, утвержденной приказом генерального директора.
- Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».
- Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Ключевые элементы учетной политики:

- Имущество, признаваемое основными средствами, учитывается по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом.
- Доходы от аренды признаются в составе выручки ежемесячно в соответствии с условиями договоров аренды.
- Управленческие расходы признаются в отчете о финансовых результатах в полном объеме в периоде их возникновения.
- В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

2. СТРУКТУРА АКТИВОВ И ПАССИВОВ БАЛАНСА

2.1. Внеоборотные активы (строка 1100): На конец отчетного периода стоимость внеоборотных активов составила **35 037 тыс. руб.**, что на **3 651 тыс. руб.** (или 11,6%) выше показателя предыдущего года (31 386 тыс.руб.).

- **Основные средства (стр. 1150):** Стоимость основных средств, пригодных к использованию, на конец 2025 года – **29 481 тыс.руб.** (на начало года – 28 430 тыс.руб.). Увеличение связано с вводом в эксплуатацию объектов.
- **Незавершенное строительство (в составе стр. 1150):** Остается неизменным на уровне **2 706 тыс. руб.** (капитальные вложения в объекты недвижимости).
- **Иные незавершенные капитальные вложения – 250 тыс.руб.** (без изменений).
- **Финансовые вложения (стр. 1170):** В 2025 году организацией предоставлены долгосрочные займы на сумму **2 600 тыс. руб.** (ранее долгосрочные финансовые вложения отсутствовали). Займы являются долгосрочными, проценты к получению отражены в отчете о финансовых результатах.

2.2. Оборотные активы (строка 1200): Оборотные активы по состоянию на 31.12.2025 составили **12 997 тыс. руб.**, снизившись по сравнению с 2024 годом на **6 140 тыс. руб.** Основное снижение связано с погашением краткосрочных финансовых вложений (депозитов) и сокращением дебиторской задолженности.

- **Запасы (стр. 1210):** Составили **8 893 тыс. руб.** (снижение на 553 тыс. руб. к 2024 г.). В составе запасов числятся сырье и материалы на сумму **3 507 тыс. руб.** и товары на сумму **5 386 тыс. руб.**
- **Дебиторская задолженность (стр. 1230):** Сократилась на **2 098 тыс. руб.** и составила **4 086 тыс. руб.** Основная сумма задолженности приходится на расчеты с покупателями и заказчиками (**1 358 тыс. руб.**) и прочих дебиторов (**1 871 тыс. руб.**). Снижение задолженности обусловлено улучшением платежной дисциплины контрагентов.
- **Краткосрочные финансовые вложения (стр. 1240):** На 31.12.2025 отсутствуют (в 2024 году составляли 3 100 тыс. руб., средства с депозитов были сняты).
- **Денежные средства (стр. 1250):** Остаток на расчетных счетах составил **18 тыс. руб.** (снижение по сравнению с 2024 годом на 389 тыс. руб.). Снижение связано с погашением кредиторской задолженности.

2.3. Капитал и резервы (строка 1300): Капитал организации на конец 2025 года составил **30 383 тыс. руб.**, увеличившись на **575 тыс. руб.** по сравнению с предыдущим годом.

- **Уставный капитал (стр. 1310):** **26 286 тыс. руб.** (без изменений).
- **Добавочный капитал (стр. 1350):** **4 390 тыс. руб.** (без изменений).

- **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр. 1370):** Непокрытый убыток отчетного года составил **293 тыс. руб.**, что привело к сокращению накопленного непокрытого убытка прошлых лет (на конец 2025 года непокрытый убыток составляет **293 тыс. руб.** против **868 тыс. руб.** на конец 2024 года).

2.4. Обязательства

- **Кредиторская задолженность (стр. 1520):** На конец 2025 года кредиторская задолженность снизилась на **3 063 тыс. руб.** и составила **17 651 тыс. руб.** Основная сумма долга приходится на расчеты с поставщиками и подрядчиками (**15 220 тыс. руб.**). Просроченной кредиторской задолженности не имеется.
- **Долгосрочные обязательства (раздел IV)** отсутствуют.

3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

3.1. Доходы и расходы

- **Выручка (стр. 2110):** За 2025 год составила **16 216 тыс. руб.**, что на **2 354 тыс. руб.** ниже показателя 2024 года. Снижение выручки связано с уменьшением доходов от аренды земельных участков (с **3 796 тыс. руб.** до **2 151 тыс. руб.**).
 - *Аренда нежилых помещений:* **14 065 тыс. руб.** (снижение на 709 тыс. руб.).
 - *Аренда земельных участков:* **2 151 тыс. руб.** (снижение на 1 645 тыс. руб.).
- **Управленческие расходы (стр. 2220):** Составили **16 203 тыс. руб.** (снижение на 2 324 тыс. руб. по сравнению с 2024 г.). Сокращение расходов пропорционально выручке, что свидетельствует о контроле над административными затратами..
- **Прибыль (убыток) от продаж (стр. 2200):** Составила **13 тыс. руб.** (в 2024 году — 43 тыс. руб.). Низкая рентабельность основной деятельности обусловлена высоким уровнем управленческих расходов относительно выручки.
- **Проценты к получению (стр. 2320):** **209 тыс. руб.** (доходы по предоставленным займам).
- **Прочие доходы (стр. 2340):** **698 тыс. руб.** (включают преимущественно доходы от иной операционной деятельности).
- **Прочие расходы (стр. 2350):** **572 тыс. руб.** (затраты, не связанные с основной деятельностью).
- **Чистая прибыль (стр. 2400):** За 2025 год составила **307 тыс. руб.** (в 2024 году — 754 тыс. руб.).

3.2. Коэффициенты финансового состояния

На основе данных баланса рассчитаны следующие показатели:

Показатель	Формула	2025 год	2024 год	Норма
Коэффициент текущей ликвидности	Оборотные активы/ Краткосрочные обязательства	0,74	0,92	$\geq 1-2$
Коэффициент автономии	Собственный капитал/ Баланс	0,63	0,59	$\geq 0,5$
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	(СК-Внеоборотные активы)/Оборотные активы	-0,36	-0,39	$\geq 0,1$

Комментарий:

- Коэффициент автономии (63%) значительно выше нормы, что указывает на финансовую независимость Общества от заемных средств (долгосрочные и краткосрочные заемные средства отсутствуют).
- Коэффициент текущей ликвидности ниже нормы (0,74 при норме не менее 1–2), что свидетельствует о недостаточности оборотных активов для покрытия краткосрочных обязательств. Однако отсутствие заемных средств и стабильный характер деятельности (получение арендных платежей) снижают риски.
- Отрицательное значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами объясняется превышением внеоборотных активов над собственным капиталом (финансирование внеоборотных активов частично осуществляется за счет кредиторской задолженности).

4. Пояснения к отдельным фактам хозяйственной деятельности

4.1. Инвестиционная деятельность

В 2025 году Общество:

приобрело основные средства на сумму, обеспечившую рост остаточной стоимости основных средств на 1 051 тыс. руб.;

предоставило долгосрочные займы на сумму 2 600 тыс. руб. (процентные ставки и сроки погашения раскрыты во внутрикорпоративных документах).

4.2. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов (698 тыс. руб.) и прочих расходов (572 тыс. руб.) отражены операции, не связанные с основной деятельностью. Существенных сумм, требующих дополнительного раскрытия, не выявлено.

4.3. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты (после 31 декабря 2025 года), которые могли бы повлиять на оценку активов и обязательств Общества, не произошло.

4.4. Операции с аффилированными лицами

В отчетном периоде операции с аффилированными лицами осуществлялись на рыночных условиях. Информация о характере и объемах операций является коммерческой тайной и не раскрывается в настоящей пояснительной записке.

5. Заключение

Бухгалтерская отчетность ООО «АЛЬТАИР-ПРОМСЕРВИС» за 2025 год сформирована в соответствии с установленными требованиями и отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности за отчетный период.

Пояснительная записка составлена для обеспечения полноты и прозрачности отчетности.

Генеральный директор

И.М.Ахатов

Главный бухгалтер

И.М.Ахатов

27 марта 2026 г.