

Общество с ограниченной ответственностью (ООО “УК Апгрейд”)

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО “УК Апгрейд”

1.2. Юридический адрес: 397702, Воронежская область, Бобровский м.р-н, г.Бобров, ул.22 Января, зд. 2/3

1.3. Дата государственной регистрации 14.11.2019

1.5. Численность сотрудников: 1

1.6. Уставный капитал составляет 20 000руб.

Участниками являются:

- ООО “Красная Смородина” с долей 100%;

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- 82.11 Деятельность административно-хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации.
- 82.11 Деятельность административно хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации; 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания; 55.90 Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания; 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества и т.д.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Овсянников Дмитрий Александрович (№ 1 от 14.11.2019г.)
Главный бухгалтер Общества: Овсянников Дмитрий Александрович (№2 от 14.11.2019г.)

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Организация не применяет Положение по бухгалтерскому учету: ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01). Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Общероссийского классификатора основных фондов (п. 20 ПБУ 6/01).

ОС по состоянию на 31.12.2025г.

Встроенно-пристроенное помещение нежилое площадь 175,4 кв.м.,этаж №1	БУ	5 280 000,00
	НУ	5 280 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:176 с.Коршево,ул.Советская,1С 3381 кв.м.	БУ	101 000,00
	НУ	101 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:177 с.Коршево,ул.Советская,1Р 4172 кв.м.	БУ	125 000,00
	НУ	125 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:178 с.Коршево,ул.Советская,1П 4722 кв.м.	БУ	142 000,00
	НУ	142 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:179 с.Коршево,ул.Советская,1О 4730 кв.м.	БУ	142 000,00
	НУ	142 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:180 с.Коршево,ул.Советская,1Н 4581 кв.м.	БУ	137 000,00
	НУ	137 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:181 с.Коршево,ул.Советская,1М 4999 кв.м.	БУ	150 000,00
	НУ	150 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:184 с.Коршево,ул.Советская,1В 4999 кв.м.	БУ	150 000,00
	НУ	150 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:184 с.Коршево,ул.Советская,1Г 4999 кв.м.	БУ	150 000,00
	НУ	150 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:184 с.Коршево,ул.Советская,1Д 4998 кв.м.	БУ	150 000,00
	НУ	150 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:185 с.Коршево,ул.Советская,1Б 4174 кв.м.	БУ	125 000,00
	НУ	125 000,00

Земельный участок 36:02:1000039:186 с.Коршево,ул.Советская,1Л 4963 кв.м.	БУ	149 000,00
	НУ	149 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:187 с.Коршево,ул.Советская,1К 4458 кв.м.	БУ	134 000,00
	НУ	134 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:188 с.Коршево,ул.Советская,1И 4917 кв.м.	БУ	147 500,00
	НУ	147 500,00
Земельный участок 36:02:1000039:189 с.Коршево,ул.Советская,1З 4999 кв.м.	БУ	150 000,00
	НУ	150 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:190 с.Коршево,ул.Советская,1Ж 4999 кв.м.	БУ	150 000,00
	НУ	150 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:191 с.Коршево,ул.Советская,1Е 4997 кв.м.	БУ	150 000,00
	НУ	150 000,00
Земельный участок 36:02:1000039:192 с.Коршево,ул.Советская,1Т 4338 кв.м.	БУ	130 000,00
	НУ	130 000,00
Магазин по адресу:г.Бобров,ул.22 Января,дом 2/3	БУ	7 000 000,00
	НУ	7 000 000,00
Нежилое помещение по адресу;г.Воронеж,ул.Куколкина,дом 18,апартаменты в гостинице №6	БУ	8 200 000,00
	НУ	8 200 000,00
Итого	БУ	22 862 500,00
	НУ	22 862 500,00

4. Нематериальные активы

По данным стр. 1110 Бухгалтерского баланса НМА в Обществе отсутствуют.

5. Запасы

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. Стоимость единицы запасов формируется из **фактической себестоимости приобретения** (за вычетом НДС), включающей цену поставщика, таможенные пошлины, транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), консультационные услуги и прочие расходы, непосредственно связанные с покупкой и доведением до пригодного состояния. Списание имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц. По состоянию на 31.12.2025г. сальдо запасов составила **25 тыс.руб.**

6. Инвентаризация

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	31.12.2025	—
Материально- производственные запасы	31.12.2025	—
Дебиторская, кредиторская задолженность	31.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Дебиторская задолженность по стр. 1230 баланса составила **697 тыс.руб.**, структура дебиторской задолженности сложилась следующим образом:

- расчеты с покупателями и заказчиками -272 тыс.руб.;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками – 321 тыс.руб.;
- расчеты по налогам и сборам – 25 тыс.руб.;
- прочая дебиторская задолженность –79 тыс.руб.

8. Долгосрочные кредиты по строке 1410 баланса – кредитные средства не привлекались.

9. Краткосрочные займы по строке 1510 – 20 158 тыс.руб.

10. Кредиторская задолженность по строке 1520 сложилась **6 945 тыс.руб.**, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками- 60 тыс.руб.;
- покупатели и заказчики – 6 686 тыс.руб.;
- задолженность по налоговым обязательствам – 199 тыс.руб.;

11.Обязательства по аренде (лизинг) строка 1520 – отсутствуют.

12. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка Общества за налоговый период составила **1 239 тыс.руб.**, что выше уровня прошлого года на **1 220 тыс.руб.**

Показатель себестоимости продаж – **3 211 тыс.руб.** По анализу показателя можно сделать вывод, что 65 % всей себестоимости составляет амортизация сдаваемого в аренду недвижимого имущества:

- амортизация – 2 089 тыс.руб. (65%);

- коммунальные услуги – 1 122 тыс.руб. (35%);

Управленческие расходы составили **269 тыс.руб.**

13. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 0/99). Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Прочие расходы за налоговый период составили **1 186 тыс.руб.:**

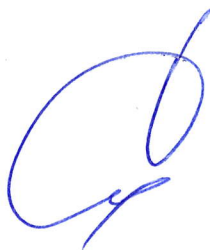
- комиссия банков – 3 тыс.руб.;

- убытки от реализации внеоборотных активов – 1 183 тыс.руб.

14. На основании проведенного анализа финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025г. можно сделать вывод, что отрицательный результат деятельности связан с тем, что величина списываемой на затраты амортизации превышает выручку сдаваемых в аренду площадей. После списания стоимости недвижимого имущества финансовый результат будет положительный.

Представленная отчетность за 2025 год отражена достоверно, все показатели финансового положения раскрыты в полном объеме.

Генеральный директор



Овсянников Д.А.