

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Адоль» за 2025 год.**

25 марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АДОЛЬ», сокращенное название ООО «АДОЛЬ» (далее – Общество),

ИНН 7724231319, зарегистрировано 01 октября 2001 г., МРП России по г. Москва, N 002060597,

По состоянию на 31.12.2023 г. единственным участником ООО «Адоль» является **Компания «КЕЙТИ РИЭЛТИ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД»** (100 % в уставном капитале), Номинал (10 тыс. руб) зарегистрирована 02.01.2003 г. Регистратором компаний Британских Виргинских Островов за N 527155, общество располагает информацией о бенефициаром владельце 30 декабря 2025 г. произошла смена единственного участника ООО «Адоль» 100% в уставном капитале) АО «Парселл» запись в ЕГРЮЛ

В отчетном периоде ООО «Адоль» не выплачивало дивидендов **Компания «КЕЙТИ РИЭЛТИ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД»**

Численность персонала ООО «Адоль» по состоянию на 31 декабря 2024 г. 15 человек, 31 декабря 2025 г. составила 18 человек.

Общество зарегистрировано по адресу: Россия, 125375, г. Москва, вн.тер.тер. г. муниципальный округ Тверской, Дегтярный пер. д. 9, Основной государственный регистрационный номер: 1027739002246,

Основной вид деятельности: Сдача внаем собственного нежилого и жилого недвижимого имущества.

1. ООО «Адоль» принадлежит нежилое здание расположенное по адресу г. Москва, Дегтярный пер., 9, общ. Площ. 1991, 00 кв.м

кадастровый номер : 77010010981013
кадастровая стоимость 428 451 000 руб.

2 Квартира по адресу: Москва, Парковая ул., дом 33

Кадастровый номер : 770800000006559

Площадь 55,7

Кадастровая стоимость 10 283 503, 89 руб.

3. Автомобиль Chevrole KL 1J (Cruze)

VIN: X89VTR5LDC1BR2049

Балансовая стоимость 0

4 Бортовой полугрузовик VTR -1

VIN: X89VTR5LDC1BR2049

Балансовая стоимость 0

5 Автомобиль Lexus GX 460 VIN

JTJJM7XX05033271

VIN: X89VTR5LDC1BR2049

Балансовая стоимость 0

Сведения об аудиторе:

Акционерное общество Аудиторская компания «Арт-Аудит»

Место нахождения: 125284, г. Москва, ул. Хорошевское шоссе, д. 32А, подъезд 3, офис 203, Тел. 8 (495) 374-85-20

Генеральный директор Общества: Шебунин Илья Викторович

Назначен Генеральным директором с момента регистрации ООО «Адоль»

Является Генеральным директором ООО «Адоль» по настоящее время (Решение N 58

Единственного участника ООО «Адоль» с 22 августа 2023 года по 21 августа 2028 года.

Приказ N 4 от 22 августа 2018 г.

В 2025 г. Генеральный директор вознаграждение не получал.

ООО «Адоль» не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

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

Основные средства

	Порядок определения первоначальной стоимости
Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных за плату	Сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). Не включаются в фактические затраты на приобретение, сооружение или изготовление основных средств общехозяйственные и иные аналогичные расходы, кроме случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, сооружением или изготовлением основных средств. Фактические затраты на приобретение и сооружение основных средств определяются (уменьшаются или увеличиваются) с учетом суммовых разниц, возникающих в случаях, когда оплата производится в рублях в сумме, эквивалентной сумме в иностранной валюте (условных денежных единицах). Основные средства приобретенные для сдачи в аренду учитываются на счубсчете 01.4 В составе доходных вложений в материальные ценности Доходные вложения на счете 03.4
Первоначальная стоимость основных средств внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал	Денежная оценка, согласованная с учредителями (участниками), если иное не предусмотрено законодательством РФ.
Получены безвозмездно (например, по договору дарения)	Текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету
Объекты получены по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствами п.11 ФСБУ 6/01	Определяется по стоимости ценностей, переданных (или подлежащих передаче) организацией. Стоимость переданных (или подлежащих передаче) ценностей, устанавливается из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей. При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств.

Метод начисления амортизации по ОС

Погашение стоимости основных средств осуществляется путем ежемесячных амортизационных отчислений до полного погашения стоимости. Амортизация для целей бухгалтерского приостанавливается только в случае консервации объекта по решению руководителя организации на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, длящегося свыше 12 месяцев.

Амортизация начисляется линейным методом, исходя из первоначальной стоимости объекта и срока полезного использования. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию объекта амортизируемого имущества с учетом классификации амортизируемого имущества согласно классификации доходных вложений. Начисление амортизации по объекту амортизируемого имущества начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором этот объект был введен в эксплуатацию.

Амортизация по основным средствам после модернизации начисляется исходя из первоначальной стоимости включая модернизацию объекта.

В организации ведутся забалансовые счета

Доходные вложения

Первоначальная стоимость доходные вложения, приобретенных за плату. Доходные вложения на счете 03.4

Погашение стоимости доходные вложения осуществляется путем ежемесячных амортизационных отчислений до полного погашения стоимости. Амортизация для целей бухгалтерского приостанавливается только в случае консервации объекта по решению руководителя организации на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта, длящегося свыше 12 месяцев.

Амортизация начисляется линейным методом, исходя из первоначальной стоимости объекта и срока полезного использования. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию объекта амортизируемого имущества с учетом классификации амортизируемого имущества согласно классификации основных средств. Начисление амортизации по объекту амортизируемого имущества начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором

этот объект был введен в эксплуатацию

Учет производственных запасов

В соответствии с пунктом 5 ФСБУ 5/01 материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. При формировании фактической себестоимости материально-производственных запасов учитываются особенности их поступления. Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Учет формирования фактической себестоимости МПЗ ведется на счете 10. Списание МПЗ производится согласно цены за единицу продукции.

Учет финансовых вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Себестоимость реализованных и выбывших ценных бумаг определяется по методу ФИФО в бухгалтерском учете.

Основные показатели финансовой и хозяйственной деятельности.

Финансовая и хозяйственная деятельность общества в 2025 году заключалась в сдаче в аренду недвижимого имущества. Основной источник дохода общества: Доходами от обычных видов деятельности являются выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг. Основным видом деятельности ООО «Адоль» является сдача в аренду собственного имущества, а именно сдача в аренду помещений под офис и сдача в аренду автомобилей. Доходы от этого вида деятельности признаются в бухгалтерском учете в качестве выручки и отражаются на счете 90.1. Принято решение отражать указанные доходы ежемесячно на основании актов оказанных услуг составляемых на последний день месяца и подписанных обеими сторонами.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности. Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

ООО «Адоль» принадлежит нежилое здание расположенное по адресу
г. Москва, Дегтярный пер., 9, общ. Площ. 1991, 00 кв.м

ООО «Адоль» принадлежит квартира расположенная по адресу; Москва, Парковая ул., дом 33
Общая пл. кв. 55,7 (Сорок целых две десятых)

Доходы от сдачи помещений в аренду (без учета НДС) 2023 г 28 263 тыс руб. 2024 г. 32 969 тыс. руб.

Часть здания сдается в аренду;

907,5 (Девятьсот семь целых пять десятых) кв.м передана в аренду ЗАО «МГНК «СоюзНефтеГаз»

10,2 (Десять целых две десятых) кв. м. пер-на в аренду

ООО «Союз нефтегазопромышленников России»

ЗАО «Парселл» 10,2 (Десять целых две десятых) кв. м.

Доход от сдачи

Квартиры г. Москва, ул. Парковая, д.7. 27 **общая** пл. кв. 40,2 (Сорок целых две десятых

г Москва, Парковая ул., дом 33 **Общая** пл. кв. 55,7 (Сорок целых две десятых)

2024 г 36 тыс. руб. 2025 г, 36 тыс. руб.

Доходы от сдачи в аренду авто (без учета НДС)

2024 г. 150 г.р. руб. 2025 г 150 тыс. руб.

Расходы, связанные с деятельностью компании

2023 г. 37107 тыс. руб. 2025 г. 37286 тыс. руб.

в том числе:

Амортизация имущества, находящегося на балансе компании **2025 г.1056 т.р. 2024 г. 1056 тыс. руб.**

Расходы, связанные с содержанием имущества **2025 г. 3691 т.р. 2024 г. 3699 тыс. руб.**

Расходы на ремонт основных средств **2025 г. 198 т. р. 2024 г 3183 тыс. руб.**

Зарплата **2025 г. 11737 т.р. 2024 г. 9050 тыс. руб.**

Налоги **2025 г. 3521 т.р. 2023 г. 2769 тыс. руб.**

Арендная плата за землю	2025 г. 2363 тыс. руб. 2024 г. 2048 тыс. руб.
Транспортный налог	2025 г. 52 тыс. руб. 2024 г. 52 тыс. руб.
Материальные	2025 г. 2097 тыс. руб. 2024 г. 2605 тыс. руб.
Прочие расходы	2024 г. 3915 тыс.руб. 2024 г. 3915 тыс. руб.
Налог на имущество 2024	2025 г 8819 тыс.руб. 2024 г. 8730 тыс. руб.
В Отчете о финансовых результатах за 2024 г. по тр. 2220 Управленческие расходы 3053,49	
Состав Оплата труда Кассир 191,7, Инженер по зданию 760 ,44, Гл. бухгалтер 903,2 Советник Генерального директора 986,1 аудит 100,00, страхование авто 32,1, налоги 80,09	

В аренде компании находится земельные участки;
 Договор аренды N М-1-024211 от 08.07.2003 г. 1128 тыс. руб.
 О Предоставлении участка в пользование на условиях аренды (Дог. Аренды земли
 Правительства Москвы Площадь участка 614.6 кв. м.
 Московский земельный комитет
 Участок расположен по адресу МОСКВА ул. Дегтярный пер. 9.
 Договор аренды N М-1-510210 от 08.07.2003 г. 920 тыс. руб.
 О Предоставлении участка в пользование на условиях аренды (Дог. Аренды земли
 Правительства Москвы Площадь участка 490 кв. м.
 Московский земельный комитет
 Участок расположен по адресу МОСКВА ул. Дегтярный пер. 9.
 О Предоставлении участка в пользование на условиях аренды (Дог. Аренды земли
 Правительства Москвы Площадь участка 608 кв. м.
 Московский земельный комитет
 Участок расположен по адресу МОСКВА ул. Дегтярный пер. 9.
Убыток по итогам 2024 г. составила 3 431 тыс. руб.
Налоговый убыток по итогам 2023 года составляет 2 745 тыс. руб
Прибыль по итогам 2025 г. составила 1026 тыс. руб.
Налоговая прибыль по итогам 2024 года составляет 789 тыс. руб.

Активы Общества на конец отчетного года

Основные средства (всего) Арендованные земельные участки по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили: Основные средства учитываются по первоначальной стоимости

Адрес земельного участка	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Свидетельство	Кадастровая стоимость, тыс. руб.	Цели использования имущества
1	2	3	4	5
Земельный участок для капитального строительства площадью 490 кв.м. Кадастровый номер 77:01:0109:8058	Арендная плата в год (920 339,08 руб)	Договор краткосрочной аренды земельного участка N М-01-510210 от 08.07.2003 г.		Земля под участком
Земельный участок для капитального строительства площадью 608 кв.м. Кадастровый номер 77:01:0109:8057	Арендная плата в год (1127642-28 руб.)	Договор долгосрочной аренды земельного участка М-01-024211 от 08.07.2003 г.		Земля под зданием
Итого		x		

Объекты недвижимости (за исключением земельных участков) по данным Общества составили:

Адрес объекта недвижимости	Кадастровая стоимость, тыс. руб.	Свидетельство	Цели использования объекта имущества
1	2	3	4
Здание Адрес: МОСКВА, пер. ДЕГТЯРНЫЙ, д. 9, Площадь : 1991. кв. м.Кадастровый номер 77-01-01098 000-3400928	428 451 771-66	Право собственности РФ 77-01/30-032/2002-8025 от 18.06.2002 г.	Сдача в аренду

Адрес объекта недвижимости	Кадастровая стоимость, тыс. руб.	Свидетельство	Цели использования объекта имущества
1	2	3	4
Квартира площадью 55,7 кв.м. Адрес Москва, Парковая ул., дом. 33, кв. 301 Кадастровый номер 77:08:0000000:6559	10 283 503-89	Выписка из ЕГРН Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 17.08.2021 г.- 77:08:0000000:6559-77/072/2021 -5 от 17.08.2021 Договор предусматривающий переход права собственности на равнозначные жилые помещения, выдан 03.08.2021 г.	Сдача в аренду
Итого	438 735 275,55	х	

Активы Общества на конец отчетного года

92548 тыс. руб.

Амортизация за 2024 г 22 091 тыс. руб. 2025 г. 22 091 тыс. руб

. Ост. Стоимость 2024 г. 69 638 т.р. Ост. Стоимость 2025 г. 67780 т. р.

В том числе

- Здание в Москве

73 293 тыс. руб.

Амортизация за 2024 г. 12 455 тыс. руб. 2025 г. 13 179 тыс. руб.

Остаточная .Стоимость

60 838 тыс. руб.

- Автомобили

9 504 тыс. руб.

Амортизация за 2024 г. 4 195 тыс. руб. 2024 г. 4 195 тыс. руб.

Остаточная стоимость

тыс. руб.

-

Доходные вложения в материальные ценности

Квартира 55,70 передана в Департамент городского имущества города Москвы,

В замен передана квартира от Департамента городского имущества города Москвы

По Акту приема-передачи илых помещений от 03 августа 2021 г. между Департамента городского имущества города Москвы и ООО «Адоль»

Кадастровый номер : 770800000006559

Площадь 55,7

Кадастровая стоимость 10 283 503-89 руб.

Вложения в ценные бумаги

Вложений в ценные бумаги нет, операций с ценными бумагами не было.

Дебиторская задолженность (всего) за 2024 г.

14 629 тыс. руб.

В том числе

Задолженность покупателей

264 тыс. руб.

В т.ч.

1. ЗАО «Парселл»

24 тыс. руб.

2. РОО Западно-Сибирское землячество»

157 тыс. руб.

3. Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Горнопромышленники России»

27 тыс. руб.

5. ООО «Винагроинвест»

43 тыс. руб.

7. Цветкова Е.А.

12 тыс. руб.

Дебиторская задолженность (всего) за 2025 г.

14 629 тыс. руб.

В том числе

Задолженность покупателей

264 тыс. руб.

В т.ч.

1. ЗАО «Парселл»

24 тыс. руб.

2. РОО Западно-Сибирское землячество»

157 тыс. руб.

3. Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Горнопромышленники России»		27 тыс. руб.
5. ООО «Винагроинвест»		14 тыс. руб.
7. Цветкова Е.А.		11 тыс. руб.
8. ССК		1586 тыс. руб.
Авансы выданные		310 тыс. руб.
В т.ч		
АО «Мосэнергосбыт»		182 тыс. руб.
ИП Папочкин		14 тыс.руб
МТС		17 тыс. руб.
АО «Экотехпром»		23 тыс. руб.
Расчеты с бюджетом	69	5 804 тыс. руб.
Расчеты с бюджетом	68	6 490 тыс. руб.

В 2024 г. сумма отложенного налогового актива
Отложенные налоговые активы на конец года **4 420 тыс. руб.**

В 2023 г. сумма отложенного налогового актива
Отложенные налоговые активы на конец года **4 606 тыс. руб.**

табличной форме ПОЯСНЕНИЙ к Бухгалтерскому Балансу и отчету о финансовых результатах в Раздел 5.1, 5.3 Дебиторской и кредиторской задолженности обороты поступлений и выбытий отражены в свернутом виде.

Начислены оценочные обязательства на 2024 г.

По отпускам	-268,00 тыс. руб.
По налогам	-82,00 тыс. руб.

Начислены оценочные обязательства на 2025 г.

По отпускам	-288,00 тыс. руб.
По налогам	-88,00 тыс. руб.

У 18 (2024 г.)

09 68.04.2	91,6 тыс. руб. (Он. Ср-во 2023 г.)
09 68.04.2	2 212,5 Убыток текущего периода
68.04.2 09	532,2 Погашенный отлож НАУ
68.04.2 99.02.2	2 566,1 Условный доход по НП
99.09 68.04.2	307,9 Перенос убытка
99.02.1 68.04.2	486,3 Условный расход по налогу на прибыль

У 18 (2025 г.)

09 68.04.2	164,4 тыс. руб. (Он. Ср-во 2024 г.)
68.04.2 99.02.3	917,9 Условный доход по НП
99.02.1 68.04.2	113,6 Бух прибыль
68.04.2 68.04.1	(-639,9) Налог на приоб.

По состоянию на 31.12.2025 единственного участника ООО «Адоль» 100% в уставном капитале) АО «Парселл» запись в ЕГРЮЛ

ООО «Адоль»

В отчетном периоде ООО «Адоль» не выплачивало дивидендов) АО «Парселл» В 2025 г. дивиденды АО «Парселл» ООО «По состоянию на 31.12.2025 г. основной управленческий персонал Общества с ограниченной ответственностью «Адоль»:

Генеральный директор – Шебунин Илья Викторович.

По предложению Генерального директора Шебунина И.В., ему не начислялась и не выплачивалась заработная плата страховые взносы и НДФЛ в 2024 и 2025 г не начислялись.

Главный бухгалтер Общества: Жукова Ирина Александровна
Главного бухгалтера ООО «Адоль»
01 февраля 2012 г. Приказ 02/к от 01.02.2012 г.
Заработная плата за 2025 г. выплачивалась 903 210,54:руб.
НДФЛ 2024 г. 117 417,37 руб.
Выплата на руки 785 793,17 руб.

В 2024 г. управленческому персоналу ООО «Адоль» вознаграждения не выплачивались.

В 2025 г. управленческому персоналу ООО «Адоль» вознаграждения не выплачивались.

Прекращенных операций в организации нет.

Изменения в учетной политике произошли в результате Приказа Министерства финансов РФ от 13 декабря 2010 г. N 167н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, Условные активы» (ФСБУ 8/2010)

Дополнение к Положениям об Учетной политике для целей бухгалтерского учета и налогообложения принят 31 декабря 2025 г.

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств произведена в установленные сроки (Приказ N 1 от 31 декабря 2024 г.), результаты инвентаризации отражены в учетных регистрах и включены в годовую отчетность.

Расчет прибылей и убытков, представленный бухгалтерией Общества базируется на реальном учете фактических затрат по хозяйственным и финансовым операциям.

События после отчетной даты отсутствуют.

Общество в 2025 г. будет продолжать свою финансовую деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации и прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

Проведение СВО на масштабы деятельности ООО «Адоль» и возможность осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты не повлияла. Не существует каких-либо событий в период после отчетной даты и до даты аудиторского заключения или ближайшей возможной даты, связанные с СВО, которые требуют корректировки или раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.

В 2026 г. Общество планирует продолжать сдачу собственного имущества в аренду.

У Общества имеются действующие договора аренды по основному виду деятельности с контрагентами. На 31.12.2025 г. у общества заключены 10 договоров арендаторами.

Как следствие руководство считает возможным применить допущение способности ООО «Адоль» продолжать свою деятельность непрерывно при составлении настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

На развитие российской экономики значительное влияние оказывают решения, принимаемые правительством РФ с учетом изменений в области политики, налогообложения и права. Руководство Общества предпринимает все возможные действия для поддержания финансового положения и дальнейшего развития деятельности Общества.

Ген. Директор
ООО «Адоль»

Гл. бухгалтер
ООО «Адоль»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ирина Жукова'.

Шебунин И.В.

Жукова И.А.