

**ПОЯСНЕНИЯ К
БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

ЗА 2025 г.

I. Введение

Настоящие Пояснения к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО Апарт Ин, (далее - Общество) за 2025 год составлены на основании действующего законодательства и учетной политики Общества.

Текстовые пояснения предназначены для раскрытия существенных фактов и показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – Отчетность). К существенным фактам отнесены факты, влияющие на принятие экономических решений заинтересованными пользователями. К существенным показателям отнесены показатели отчетности, которые составляют 5% и более процентов от общей суммы соответствующего показателя бухгалтерской (финансовой) отчетности данные которого раскрываются.

Данные и раскрытие информации, указанные в Пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, производится по состоянию на 31 декабря 2025 года, если иное не указано в примечаниях к показателям (данным).

Для сопоставимости с показателями Отчетности данные, указанные в Пояснениях, отражены в тысячах рублей, если иное не указано в примечаниях к раскрываемым показателям.

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

Информация по учетным сегментам не раскрывается.

II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- **Информация о создании Общества**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Апарт Ин.

Сокращенное наименование на русском языке: ООО Апарт Ин (далее «Общество»).

ООО Апарт Ин зарегистрировано 12 июля 2018 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №46 по г. Москве (ОГРН 1187746677040)

ИНН 9717069436/КПП 771701001

2. Место нахождения Общества

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Юридический адрес (местонахождения) Компании:

с 13 ноября 2020 г. по настоящее время - 109462, город Москва, квартал 114А Волжский бульвар, корпус 9, помещение II, комната 13

3. Обособленные подразделения.

(в т.ч. филиалы и представительства)

Обособленных подразделений нет.

1) Информация об исполнительных и контрольных органах**Исполнительный орган**

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Сорокин Михаил Владимирович

Таблица №1

Должность	Фамилия, Имя, Отчество	Дата назначения на должность	Основание назначения на должность
1	2	3	4
Генеральный директор	Сорокин Михаил Владимирович	04.07.2018	Решение единственного учредителя № 1 от 04.07.2018 г., Решение единственного учредителя от 22.06.2021 г, Решение единственного учредителя от 30.06.2023 г, Решение единственного учредителя от 02.07.2025 г

Информация о среднесписочной численности персонала

Таблица № 2

Наименование показателя	Показатель	
	Отчетный год	Предыдущий год
	2025 год	2024 год
1	2	3
Среднесписочная численность	2	3

Состав отчетности

Годовая отчетность Общества состоит из:

1. Бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г.
2. Отчета о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 г.
3. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
4. Пояснений.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб.

Основная деятельность Общества

Основной целью деятельности Общества является эффективное использование принадлежащего ему имущества для извлечения прибыли в качестве основной цели деятельности.

С 08.08.2025 года Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

До 08.08.2025 г.:

- 55.10 Деятельность гостиниц и прочих мест временного проживания;

- 68.20 аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Основной вид деятельности Общества (код ОКВЭД) :

- основной -70.22

Деятельность Общества не лицензируемая.

III .Основные принципы и существенные изменения Учетной политики

Бухгалтерский учет и формирование Отчетности Общества осуществляется на основании регламентов учетной политики для целей бухгалтерского учета. Налоговый учет Общества регулирует учетная политика для целей налогообложения.

1. Порядок ведения учета в обществе.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется бухгалтерий с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы. Общество использует типовой план счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н.

2. Учетные документы и регистры.

Хозяйственные операции в бухгалтерском учете оформляются типовыми первичными документами, утвержденными законодательством. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета хранятся в электронной форме. Налоговый учет ведется в регистрах, разработанных в бухгалтерской программе. Все учетные документы хранятся в переплетенной форме в течение пяти лет.

3. Уровень существенности.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов. В соответствии с приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н данное определение применяется начиная с годовой отчетности за 2017 год.

4. Порядок исправления существенных ошибок, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности, организуется следующим способом:

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

5. Учет основных средств

Амортизация основных средств в бухгалтерском учете (ФСБУ 6/2020) и налоговом учете (п. 1 ст. 259 НК РФ) начисляется линейным методом. Операции по учету таких объектов оформляются следующими документами: приходный ордер по форме № М-4, требование-накладная по форме М-11, карточка учета материалов по форме М-17, акт списания имущества в производство по форме, разработанной Обществом. Амортизация основных средств в бухучете отражается на отдельном счете 02 «Амортизация основных средств».

Амортизация основных средств, приобретенных до 01 января 2002 г. производится по единым нормам амортизационных отчислений, утвержденным Правительством в 1990 г., а приобретенным начиная с 01 января 2002 г. на нормам, исчисленным из сроков полезного использования определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением правительства РФ № 1. На те виды основных средств, которые не указаны в амортизационных группах, срок устанавливается в соответствии с техническими условиями.

- Объекты основных средств стоимостью не более 100000 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты на производство по мере отпуска их в производство или эксплуатацию по правилам учета МПЗ.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или расходов.

Стоимость основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит переоценке.

Основное средство принимается к учету по первоначальной оценке

Процесс приобретения и заготовления материалов осуществляется по фактической себестоимости. При отпуске материально-производственных запасов в производство используется средняя скользящая себестоимость. Стоимость специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды.

Транспортные расходы включаются в стоимость товарно-материальных ценностей с распределением в пропорциональном отношении к стоимости приобретенных товаров и материалов.

При учете товаров применяется партионный метод учета.

Товары, приобретенные для продажи, учитываются по покупной стоимости. Прочие товары, приобретенные для реализации, учитываются по стоимости их приобретения.

В бухгалтерском учёте расходы в виде процентов по займам и кредитам начисляются в сумме причитающихся платежей согласно заключенным организацией договорам займа и кредитным договорам ежемесячно на последнюю дату месяца и на дату погашения вне зависимости от того, в какой форме и когда фактически производятся указанные платежи.

Дополнительные расходы учитываются одновременно в том отчетном периоде, в котором они произведены.

Указанные расходы являются прочими расходами Общества и подлежат включению в финансовый результат организации, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива с учетом положений п.10 ПБУ 15/08.

Управленческие расходы списываются ежемесячно.

Выручка от оказания услуг признается на момент окончания периода оказания услуг и/или на последнее число отчетного месяца.

Прямые расходы учитываются на счете учета затрат основного производства в разрезе номенклатурных групп (видов деятельности). Косвенные расходы учитываются на счете учета общехозяйственных расходов. В составе бухгалтерской отчетности («Отчет о финансовых результатах») косвенные расходы отражаются по строке «Управленческие расходы». Расходы на продажу товаров учитываются на счете учета расходов на продажу. В составе бухгалтерской отчетности («Отчет о финансовых результатах») расходы на продажу учитываются по строке «Коммерческие расходы».

Финансовые вложения учитываются по первоначальной стоимости, так как текущая рыночная стоимость по ним не определяется. Депозитный вклад является финансовым вложением.

Резервы по сомнительным долгам создаются. Другие виды резервов не создаются.

6. Налог при упрощенной системе налогообложения.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы минус расходы» со ставкой налогообложения 15%.

7. Непрерывность деятельности

Руководство Общества считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения.

Общество не принимало решений о прекращении какой-либо деятельности, осуществляемой в настоящее время.

Изменения в Учетную политику Общества будут внесены по мере изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету.

IV. Раскрытие существенных показателей Отчетности

1. Основные средства

Раскрываемый показатель Отчетности

таблица № 3
тыс. руб.

Наименование формы Отчетности <i>(по которой раскрывается информация)</i>	Код строки Отчетности	Наименование строки Отчетности	Показатель (тыс. руб)	
			Отчетный	Предыдущий
			2025 год	2024 год
Бухгалтерский баланс	1500	Основные средства	0	0

В составе основных средств отражено офисное оборудование со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Амортизация по всем основным средствам начислялась линейным способом.

Срок полезного использования по основным группам ОС:

Офисное оборудование – от 2 до 3 лет

Транспортные средства – от 3 до 5 лет

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

За отчетный период основные средства не переоценивались.

2. Денежные средства

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены следующим образом:

- суммы денежных средств, израсходованные на оплату труда персонала, показаны с учетом сумм НДФЛ и страховых взносов.

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. открытых и неиспользованных кредитных линий у Общества не было.

Поручительств, выданных третьими сторонами за Общество и неиспользованных Обществом для получения кредитных средств не было.

По состоянию на 31.12.2025 г. существенных сумм денежных средств, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3. Капитал и резервы

Раскрываемый показатель Отчетности по статье «Капитал и резервы»

Устав Общества зарегистрирован Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12.07.2018 г. (утвержден решением единственного участника № 1 от 04.07.2018 г.)

Уставный капитал Общества составляет 300 000 (Триста тысяч рублей 00 копеек) и состоит из номинальной стоимости доли, которая составляет 300 000 (Триста тысяч рублей 00 копеек).

Уставный капитал оплачен полностью в безналичной форме.

До 29.09.2025 года - Единственный учредитель – Сорокин Михаил Владимирович, с 29.09.2025 года – Лысенко Константин Николаевич

4. Чистая прибыль (убыток)

Убыток Общества за 2025 год составила 4 338 тыс. руб. (за 2024 год прибыль 54 тыс. руб.)

Величина налога при упрощенной системе налогообложения за 2025 год составляет 114 тыс. (за 2024 год 386 тыс. руб.)

5. Информация о связанных сторонах

Согласно Приказа Минфина от 28.04.2008 г. № 48н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) Общество раскрывает следующую информацию.

1. Учредители:

- единственный учредитель Сорокин Михаил Владимирович (с 04.07.2018 по 29.09.2025) - выплата дивидендов в 2025 году не производилась.

- единственный учредитель Лысенко Константин Николаевич (с 29.09.2025 по 24.03.2026) – выплата дивидендов в безналичной форме 2 800 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ. Задолженности на 31.12.2025 года нет.

2. Управленческий персонал:

- Управленческим персоналом в 2024 году являлся Сорокин Михаил Владимирович с 04.07.2018 г по настоящее время. За 2025 год заработная плата составила 2 280 тыс. руб., НДФЛ 296 тыс. руб.,

страховые взносы 407 тыс. руб. (За 2024 год заработная плата составила 2 279 тыс. руб., НДФЛ 296 тыс. руб., страховые взносы 381 тыс. руб.). На 31.12.2025 г. задолженности нет.

6. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты и существенные условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Руководитель _____ Сорокин М.В.

24 марта 2026 года

