

ООО «АВТОСТЕЙТ»

ИНН 9718074781 КПП 771801001

107370, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Богородское, проезд Тюменский,
Дом 5, Строение 2, помещ. V, комната 1

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «АВТОСТЕЙТ»
зарегистрировано 22.08.2017 г.

Уставный капитал – 450 000 тыс. руб.

07.02.2025 участником общества является КОМБИНИРОВАННЫЙ ЗАКРЫТЫЙ
ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД "РЕЗЕРВ ИНВЕСТ ФОНД"

Основной вид экономической деятельности – ОКВЭД 68.20 Аренда и
управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Генеральным директором общества является Мещанинов Олег
Александрович.

Общество не имеет обособленных подразделений

Система налогообложения – ОСНО

Отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими
правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели отчетности сформированы в тыс. руб.

Среднесписочная численность за 2025 год составила 1 чел.

В 2025 году общество находилось в процессе добровольной ликвидации. В
марте 2026 г. ликвидация отменена.

Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет следующие основные средства:

Показатели	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Земельные участки, в т.ч.:	256 877	256 877	256 777
Земельный участок_15884кв.м._Тюменский проезд_77:03:0003021:6191	216 686	216 686	216 686

Земельный участок_18743 кв.м._Тюменский проезд_77:03:0003021:6194	56	56	-
Земельный участок_2163 кв.м._Тюменский проезд_77:03:0003021:6193	7	7	-
Земельный участок_2707кв.м._Тюменский проезд_77:03:0003021:6189	29 800	29 800	29 800
Земельный участок_3684 кв.м._Тюменский проезд_77:03:0003021:6276	11	11	-
Земельный участок_8850 кв.м._Тюменский проезд_77:03:0003021:6190	26	26	-
Земельный участок_918кв.м._Тюменский проезд_77:03:0003021:6192	10 290	10 290	10 290
По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет доходные вложения в материальные ценности в виде недвижимости, которая сдается в аренду:			
Инвестиционная недвижимость	152 049	138 666	144 991
Нежилое здание_22690,9кв.м._г.Москва, Тюменский проезд, д.5, строение 2_77:03:0003021:1114	113 714	98 231	102 456
Нежилое здание_2344,20кв.м._г.Москва, Тюменский проезд, д.5, строение15_77:03:0003021:1072	25 745	26 902	28 059
Нежилое здание_2721,6кв.м._г.Москва, Тюменский проезд, д.5, строение1_77:03:0003021:1113	11 365	11 876	12 386
Прочие объекты основных средств	1 225	1 657	2 090

Финансовых вложений общество по состоянию на 31.12.2025 г. не имеет.

По состоянию на 31.12.2025 г. общество имеет следующую дебиторскую задолженность, в таблице представлены показатели в разрезе трех лет:

<i>Показатели</i>	<i>На 31.12.2025</i>	<i>На 31.12.2024</i>	<i>На 31.12.2023</i>
Дебиторская задолженность	10 206	11 557	16 921
В т.ч.:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	392	4 816	2 997
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	5 344	1 666	1 238
Расчеты по налогам и сборам	2 349	4 689	-
Сальдо по ЕНС	-	61	3 808
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 121	325	8 877

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество имеет кредиторскую задолженность, в таблице представлены показатели в разрезе трех лет:

<i>Показатели</i>	<i>На 31.12.2025</i>	<i>На 31.12.2024</i>	<i>На 31.12.2023</i>
Кредиторская задолженность	67 044	30 145	33 006
В т.ч.:			
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	36 613	5 037	6 703
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15 347	4 021	3 699
Расчеты по налогам и сборам	5 071	4 871	4 734
Расчеты по социальному страхованию	15	-	-
Расчет по НДС, не отраженные в ЕНС	5 807	2 267	5 470
Сальдо по ЕНС	3 938	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	253	13 949	12 400

Заемные средства на балансе Общества по состоянию на 31.12.2026 г. отсутствуют.

Отчет о финансовых результатах

Показатели финансового результата приведены в таблице ниже за два года:

<i>Показатели</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Выручка	179 400	140 683	132 063
В т.ч. доходы от сдачи недвижимого имущества в аренду	179 400	140 683	132 063
Себестоимость	(172 022)	(91 970)	(68 014)
В т.ч. амортизация	(6 604)	(6 325)	(6 340)
Водоснабжение и водоотведение	(2 306)	(1 285)	(1 050)
Вывоз отходов	(4 074)	(936)	(659)
Земельный налог	(10 104)	(5 131)	(3 484)
Малоценное оборудование	(1 094)	-	-
Материальные расходы	(11 874)	(458)	(106)

Налог на имущество	(9 856)	(10 140)	(11 676)
Расходы на комплексное управление	(2 060)	(16 832)	(13 899)
Эксплуатационные расходы	(55 562)	(3 281)	(4 438)
Расходы по содержанию и уборке	(1 560)	(3 884)	(4 194)
Ремонтные расходы	(47 102)	(19 851)	(356)
Теплоснабжение	(5 065)	(4 945)	(5 001)
Услуги охраны	(2 391)	(6 856)	(5 580)
Экологические сборы	(333)	(190)	(24)
Электроснабжение	(12 037)	(11 856)	(11 207)
Валовая прибыль	7 378	48 713	64 049
Коммерческие расходы	(35)	-	
Управленческие расходы	(6 975)	(3 868)	(12 264)
В т.ч. аудит	(200)	(180)	(193)
Оплата труда	(681)	-	(6 172)
Страховые взносы	-	-	(1 849)
Информационные и юридические услуги	(2 397)	-	-
Бух. обслуживание	(818)	(3 272)	(2 454)
Прочие упр. расходы	(2 879)	(416)	(1 596)
Прибыль (убыток) от продаж	368	44 845	51 785
Проценты к получению	1 245	12 381	9 229
Проценты к уплате	-	-	-
Прочие доходы	84	373	1 650
В т.ч. Иные доходы от операционной деятельности	84	373	1 650
Прочие расходы	(41 590)	(104 334)	(4 512)
В т.ч. иные расходы от операционной деятельности	(41 590)	(104 334)	(4 512)
Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	(39 893)	(49 735)	58 152
Налог на прибыль	(385)	(11 592)	(12 242)
Чистая прибыль (убыток)	(40 278)	(58 327)	45 910
Совокупный финансовый результат	(40 278)	(58 327)	45 910

В 2025 году сформирована непокрытый убыток в размере (40 278) тыс. руб., за 2024 год получен убыток в размере (58 327) тыс. руб., за 2023 года прибыль составила 45 910 тыс. руб. итоговое значение непокрытого убытка по состоянию на 31.12.2025 г. составляет (98 570) тыс. руб.

В 2025 году дивиденды не выплачивались.

Генеральный директор

Мещанинов Олег Александрович