Юридический адрес:
140004, Российская Федерация,
Московская обл., Люберецкий р-н,
г.Люберцы, Железнодорожная ул., д.9А
Тел./Факс: 8 (495) 653-82-73/74
ИНН 7734562366
КПП 502701001

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛЬЯНС»

Банковские реквизиты:
р/с40702810201030000474
в Банк Ингосстрах (АО) г. Москва
БИК 044525148
к/с 30101810845250000148
ОГРН 5077746554452
ОКПО 80746535

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год
ООО «АЛЬЯНС»

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС», сокращенное наименование ООО «АЛЬЯНС», ИНН 7734562366, зарегистрировано 11 апреля 2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве за основным государственным регистрационным номером 5077746554452, свидетельство серия 77 № 008923512.
Юридический и почтовый адрес: 140000, Московская обл., Люберецкий р-н, Люберцы г, Железнодорожная ул., дом № 9А
Контактный телефон: +7 (495) 653-82-73
Основной вид деятельности: Покупка и продажа собственного недвижимого имущества. Код ОКВЭД 68.10.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС» не имеет представительств и филиалов.

Уставный капитал составляет 247 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 Общество является дочерней организацией по отношению к АО «АРЕМЭКС».

Аффилированные лица

В соответствии со ст. 4 Закона РФ от 22 марта 1991 г. N 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», аффилированными лицами Общества являются по состоянию на 31.12.2024 г.:
-Акционерное общество «Аремэкс» (ОГРН 1037700233020, адрес (место нахождения): 115201, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Каширский, д. 5, эт. 5, ком. 12) – владелец доли в размере 100% уставного капитала ООО «Альянс», номинальной стоимостью 247 415 (Двести сорок семь тысяч четыреста пятнадцать) рублей.
-Акционерное общество «ПРОФИС Недвижимость» (ОГРН 1247700447026, адрес (место нахождения): 123376, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 28) – Управляющая организация - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа.
-Несветаева Елена Валериевна – лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Управляющей организации.

Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа –

Акционерное общество «ПРОФИС Недвижимость», (ОГРН 1247700447026, адрес (место нахождения): 123376, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 28) – Управляющая организация, которой на основании Решения единственного участника ООО «Альянс» от 12.10.2023 (Решение № б/н от 12.10.2023) были переданы полномочия единоличного исполнительного органа ООО «Альянс» и заключен соответствующий Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему от 17.10.2023 № б/н. Генеральный директор АО «ПРОФИС Недвижимость» Несветаева Елена Валериевна

Члены Совета директоров

Уставом ООО «Альянс» Совет директоров (Наблюдательный совет) не предусмотрен.

Лица, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит ООО Альянс

В соответствии со ст. 9 Закона РФ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», лицами, которые принадлежат к группе лиц, к которой принадлежит ООО «Альянс» являются:

-Акционерное общество «Аремэкс» (ОГРН 1037700233020, адрес (место нахождения): 115201, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Нагатино-Садовники, проезд Каширский, д. 5, эт. 5, ком. 12) – владелец доли в размере 100% уставного капитала ООО «Альянс», номинальной стоимостью 247 415 (Двести сорок семь тысяч четыреста пятнадцать) рублей.

-Акционерное общество «ПРОФИС Недвижимость» (ОГРН 1247700447026, адрес (место нахождения): 123376, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 28) – Управляющая организация - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа.

-Несветаева Елена Валериевна – лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Управляющей организации.

Бенефициарный владелец

По информации, имеющейся в Обществе, бенефициарным владельцем, который в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) ООО «Альянс» не раскрывается.

2. Основа составления Отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2025 г. подготовлена исходя из концепции подготовки бухгалтерской отчетности, разработанной в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в РФ и российскими стандартами бухгалтерского учета, а также исходя из принципа непрерывности.

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Общество не имело.

Существенность раскрытия показателей

Существенной признается величина показателя, отношение которого к соответствующей строке Бухгалтерского баланса составляет не менее 5 (иной обоснованный) %.

В отношении раскрытия показателей доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах организация не имеет выбора: согласно п. 18.1 ПБУ 9/99 и п. 21 ПБУ 10/99 предусмотрено раскрывать отдельно показатели, которые составляют 5% и более от общей суммы доходов и расходов.

В целях применения норм ПБУ 22/2010 существенной признается ошибка, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками приводит к искажению строки Бухгалтерского баланса за отчетный период не менее 5 %, либо влечет искажение строки Отчета о финансовых результатах не менее чем на 10 %.

Основополагающие допущения бухгалтерского учета

Учетная политика формируется исходя из следующих основополагающих допущений:

- *имущественная обособленность;*
- *непрерывность деятельности;*
- *временная определенность фактов хозяйственной деятельности;*
- *последовательность применения учетной политики.*

Кроме того, при ведении бухгалтерского учета соблюдаются следующие основные требования:

- *полноты;*
- *своевременности;*
- *осмотрительности;*
- *приоритета содержания перед формой;*
- *непротиворечивости;*
- *рациональности.*

2.1. Активы и обязательства

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, отнесены к краткосрочным, срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.3. Основные средства

В составе основных средств отражены здания, сооружения, машины и оборудование и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

С 2022 г. Общество применяет ФСБУ 6/2020.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Установленный лимит не применяется к активам, относящимся к группам «Здания» и «Сооружения», а также к активам, являющимся составной частью иного основного средства (в том числе имеющим разные с ним сроки полезного использования). Такие активы, независимо от стоимости учитываются, как основные средства.

2.4. Материально-производственные запасы

В качестве материально-производственных запасов (далее МПЗ) принимаются активы:

- используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при оказании услуг, а также для управленческих нужд, учитываемые на счете 10 «Материалы»;
- предназначенные для продажи, включая товары и товары отгруженные, учитываемые на счетах 41 «Товары», 43 «Готовая продукция», 45 «Товары отгруженные».

Условием признания активов в качестве материально-производственных запасов является их использование при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд Компании в течение периода, не превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость определяется исходя из фактически произведенных затрат на их приобретение и изготовление.

2.5. Незавершенное производство и готовая продукция

Общество не осуществляет производственную деятельность по выпуску готовой продукции.

Расходами по основным видам деятельности являются для Общества расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества, которые учитываются в бухгалтерском учете на счетах затрат.

2.6. Учет расходов по обычным видам деятельности

Затраты основного производства продукции (оказания услуг, выполнения работ) учитываются на счете 20 «Основное производство». Накопленные на счете 20 расходы на конец каждого отчетного периода списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж".

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы". Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы".

2.7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Списание расходов производится в течение периода, к которому эти расходы относятся. Срок списания расходов будущих периодов устанавливается Обществом самостоятельно в момент признания расхода на основании договоров и других документов, оформленных в установленном порядке.

Суммы, уплаченные другим организациям за услуги, которые будут получены в будущем, признаются выданными авансами и учитываются в качестве дебиторской задолженности на счетах 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» или 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» (например, оплата подписки, услуг связи и т.д.).

2.8. Резервы по сомнительным долгам

Общество не создает резервы по сомнительным долгам.

2.9. Оценочные обязательства.

Общество не создает оценочные обязательства на оплату отпусков.

2.10. Признание доходов

Доходов от реализации и прочих доходов в 2025 году не было.

3. Финансирование общества

Финансирование деятельности компании осуществляет ее 100% участник АО «Аремэкс». Заемных средств на 31.12.2025 г. нет.

В течение 2025 года финансирование текущей деятельности ООО «Альянс» осуществлялось в соответствии с Решением единственного участника АО «Аремэкс» о внесении вклада в имущество дочернего общества – ООО «Альянс» от 15.12.2023 г. с целью увеличения чистых активов Общества и осуществления текущей деятельности.

Суммы, фактически внесенные в 2025. Г. в качестве вкладов в имущество, увеличили Добавочный капитал организации на 3 099 тыс. руб.

4. Доходы и расходы

Доходов от реализации и прочих доходов в 2025 году не было.

В 2025 году затраты учитывались на счетах 26 «Общехозяйственные расходы» и 91.02 «Прочие расходы».

Себестоимость продаж за 2025 год (строка 2200 Отчета о финансовых результатах) составила 1 357 тыс. руб. Это расходы на охрану, электроэнергию, программное обеспечение, амортизация основных средств и пр.

Суммы прочих расходов расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) составила 65 тыс. руб. Это расходы на услуги банка, госпошлины, НДС, который не принят к вычету и штраф.

Сумма процентов к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) составила 1 300 тыс. руб. Это проценты к уплате, начисленные на задолженность по арендным платежам по ФСБУ 25/2018.

На конец отчетного периода остаток на расчетном счете составил 113 тыс. руб.

Остатка денежных средств в кассе нет.

5. Операции со связанными сторонами

Информация со связанными сторонами по получению вкладов в общество от участника АО «Аремэкс» раскрыта в разделе III. «Финансирование общества».

АО «ПРОФИС НЕДВИЖИМОСТЬ» (ОГРН 1247700447026, ИНН 7730325043) по договору административных и бухгалтерских услуг от 01.05.2023 начислено за административные и бухгалтерские услуги 60 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность ООО «Альянс» по выплате за административные и бухгалтерские услуги составляет 5 тыс. руб.

АО «ПРОФИС НЕДВИЖИМОСТЬ» (ОГРН 1247700447026, ИНН 7730325043) по договору управления от 17.10.2023 начислено за услуги управления 120 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность ООО «Альянс» по выплате за услуги управления составляет 10 тыс. руб.

АО «ПРОФИС НЕДВИЖИМОСТЬ» (ОГРН 1247700447026, ИНН 7730325043) по договору № RL56/22 от 31.05.2022 за услуги по предоставлению доступа к Базе RELACS начислено за 10 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025 задолженность АО «ПРОФИС НЕДВИЖИМОСТЬ» по договору № RL56/22 от 31.05.2022 г. составляет 2,5 тыс. руб.

6. Прочая информация

События после отчетной даты отсутствуют.

В 2025 году для ведения учета была использована бухгалтерская программа: 1С Бухгалтерия.

7. Условные обозначения

Для характеристики пояснений используются цифровые и буквенные обозначения:

ТП2 – текстовые пояснения 2 раздел;

ТП3 – текстовые пояснения 3 раздел;

и т.д.

Генеральный директор
АО «ПРОФИС Недвижимость»
- Управляющего ООО «Альянс» Несветаева Е:.В.