

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ФИРМА «ЛАВАШ» ЗА 2025 ГОД

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «ЛАВАШ» (далее «Общество») создано в 2014 году.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА «ЛАВАШ»

Сокращенное наименование ООО ФИРМА «ЛАВАШ»

ИНН 9103012477 КПП 910301001

ОКВЭД 68.20 – Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом.

ОГРН 1149102103985 дата регистрации: 14.07.1988 г.

ОКТМО 35529000 , ОКАТО 35419000000

Юридический адрес: 298612, Республика Крым, г.Ялта, ул.Киевская, зд. 24Б.

Фактический адрес: 298612, Республика Крым, г.Ялта, ул.Киевская, зд. 24Б.

Функции единоличного исполнительного органа исполняет Доверительный управляющий Запорожец Мария Константиновна на основании Договора доверительного управления наследственным имуществом от 02.07.2020 г. за период с 02.07.2020 г. и по настоящее время.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб.

Участник Общества – физическое лицо Скобелев Евгений Борисович.

Основной вид деятельности Общества:

68.20 – Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом.

Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются Доверительным управляющим.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся специализированной организацией.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 г. № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н).

2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

2.3 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

В капитальных вложениях, формирующих первоначальную стоимость основных средств, включаются только суммы, подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику, правообладателю) (без учета НДС). Иные затраты, непосредственно связанные с приобретением (сооружением, изготовлением) основных средств, включаются в расходы по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены.

Не учитываются скидки, льготы, премии и иные поощрения. Эти суммы включаются в прочие доходы, и не корректируют фактические затраты при включении в капвложения.

При осуществлении капитальных вложений по договорам с исполнением обязательств неденежными средствами величина затрат, оплаченных ими, определяется по балансовой стоимости передаваемых активов или по фактическим затратам на выполнение работ, оказание услуг.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Объекты стоимостью не более 100 000 (Сто тысяч) за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Общество не проводит проверку обесценения основных средств и капитальных вложений.

2.4. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

По операциям по договорам аренды (лизинга) арендатор:

- не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду);
- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом как сумму первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. Все иные затраты, обычно включаемые в фактическую стоимость, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода;
- первоначально обязательство по аренде оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

Арендодатель любую аренду учитывает как операционную, если выполняются условия:

- договор аренды не предусматривает переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор не имеет права на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

2.5. ЗАПАСЫ

Приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, а также условий отсрочки (рассрочки) платежа. Другие затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признаются расходом периода, в котором они понесены. К таким затратам, в частности, относятся :

- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты на доведение запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;

2.6. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.7. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками.

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, вкладов в имущество участника.

Резервный капитал не создается.

2.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Все расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы по мере их осуществления.

2.9. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). 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). [п. 6 ПБУ 9/99]

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение

и пользование) своих активов включаются в выручку.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.10. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10 %.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о наличии и движении основных средств представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец года		тыс.руб.	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начисленная амортизация	Первоначальная стоимость		Накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	Накопленная амортизация				
Основные средства – всего	За 2025	7 500	(792)				(250)	7 500	(1 042)	
	За 2024	7 500	(542)				(250)	7 500	(792)	
В том числе Здания	За 2025	7 500	(792)				(250)	7 500	(1 042)	
	За 2024	7 500	(542)				(250)	7 500	(792)	

3.2 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

По состоянию на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г. финансовые вложения Общества составляют 6 633 тыс. руб. и состоят из вклада в уставный капитал ООО «ЛАВАШ».

3.3. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет запасов, по состоянию на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г. балансовая стоимость запасов составляла 209 тыс.руб.

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года	тыс.руб.
			затраты	списано		
Запасы - всего	За 2025 г.	290			290	
	За 2024 г.	290			290	
В том числе	За 2025 г.	290			290	

Сырье и материалы	и	За 2024 г.	290			290
-------------------	---	------------	-----	--	--	-----

3.4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

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

Отчет о движении денежных средств

тыс.руб.

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	3 469	2 768
в том числе от арендных и аналогичных платежей	3 469	2 768
Платежи - всего	(1 546)	(1 282)
в том числе поставщикам за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(220)	(153)
процентов по долговым обязательствам	(13)	(78)
выплаты исполнительному органу	(851)	(690)
платежи по аренде земли	(73)	(55)
налога в связи с применением УСН	(67)	(70)
прочие платежи	(322)	(236)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	1 923	1 486
Денежные потоки о финансовых операций		
Платежи всего	(1 784)	(2 078)
в том числе в связи с погашением займов	(1 221)	(1 522)
иных выплат в пользу собственника	(563)	(556)
Остаток денежных средств на начало периода	388	980
Остаток денежных средств на конец периода	527	388

3.5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Структура и движение дебиторской задолженности за отчетный и предшествующий периоды представлены в таблице.

Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			Поступило	Списано	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	4 193	89	(3 597)	685
	За 2024 г.	4 096	179	(82)	4 193
в том числе расчеты с поставщиками	За 2025 г.	567	1	(16)	552
	За 2024 г.	641	5	(79)	567
расчеты с покупателями	За 2025 г.	8	88	(26)	70
	За 2024 г.	3	8	(3)	8

расчеты по выданным займам	За 2025 г.	3 000		(3 000)	
	За 2024 г.	3 000			3 000
расчеты с бюджетом	За 2025 г.	15		(11)	4
	За 2024 г.	15			15
расчеты с прочими дебиторами	За 2025 г.	603		(544)	59
	За 2024 г.	437	166		603

3.6. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

- Долгосрочные обязательства Общества состоят из заемных средств и составляют:
- по состоянию на 31.12.2025 г. – 4 076 тыс.руб.;
 - по состоянию на 31.12.2024 г. – 8 839 тыс.руб.;
 - по состоянию на 31.12.2023 г. – 10 362 тыс.руб.

Валюта займа – руб.

Период погашения – 31.12.2028 г.

Краткосрочная кредиторская задолженность имеет следующую структуру:

3.6.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода
			тыс. руб.		
			поступило	списано	
Краткосрочные обязательства – всего	За 2025 г.	1 314	1 133	(434)	2 013
	За 2024 г.	1 107	1 113	(906)	1 314
в том числе:	За 2025 г.	785	648	(48)	1 385
расчеты с поставщиками	За 2024 г.	458	768	(441)	785
расчеты с покупателями	За 2025 г.	499	479	(386)	592
	За 2024 г.	616	344	(461)	499
расчеты с бюджетом	За 2025 г.	29	5		34
	За 2024 г.	32		(3)	29
расчеты с прочими кредиторами	За 2025 г.	1	1		2
	За 2024 г.	1	1	(1)	1

3.7. НАЛОГ, УПЛАЧИВАЕМЫЙ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (далее – УСН) с объектом налогообложения «доходы».

В 2025 год налог, уплачиваемый в связи с применением УСН составил 69 тыс.руб., в 2024 г. – 55 тыс.руб.

Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, в 2024, 2025 гг. составляла 4 %.

3.8 РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РАЗРЕЗЕ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАТРАТ

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Расходы на вознаграждение исполнительному органу	851	460
Отчисления на социальные нужды	195	95
Амортизация	250	250
Расходы на ведение бухгалтерского учета	60	60
Информационно-консультационные услуги	41	

Нотариальные услуги	67	
Аренда земли	73	55
Аренда помещения	600	326
Коммунальные платежи	176	164
Расходы на содержание и поддержание в рабочем состоянии основного средства	32	41
Услуги банка		35
Прочие расходы	6	21
Итого по элементам	2 351	1 507

3.9. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Наименование доходов (расходов)	2025г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению	-		150	
Услуги банка	-	39		
Выплаты в пользу участников	-			481
Материальная помощь				277
Прочие доходы/расходы	-	4	1	6
Итого:	-	43	151	764

3.10 ИЗМЕНЕНИЯ КАПИТАЛА

Наименование показателя	тыс.руб.		
	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого
На 31 декабря 2023 г.	10	7 397	7 407
За 2024 г.			
Чистая прибыль		646	
Направлено на выплату участнику		(75)	
На 31 декабря 2024 г.	10	7 968	7 978
За 2025 г.			
Чистая прибыль		963	
Направлено на выплату участнику		(518)	
На 31 декабря 2025	10	8 413	8 423

3.11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Доверительный управляющий
04 февраля 2026 г.



Запорожец Мария Константиновна