

Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «АВЕРИЯ БИЗНЕС» за 2025 год

Настоящие Пояснения сформированы в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н и являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО "Аверия Бизнес" за **2025** год, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных Пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений.

1. Регистрационные сведения и основные виды экономической деятельности

ИНН	7727830889
КПП	772701001
ОГРН / ОГРНИП	1147746345317
Юридический адрес	117218, г. Москва, Новочеремушкинская ул., дом 24, помещение I, комната 21
Дата государственной регистрации	01.04.2014г.
Основной вид деятельности организации	68.20- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Информация об учетной политике

2.1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.2. Учетная политика организации сформирована в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н (в редакции последних изменений и дополнений).

2.3. Учетная политика организации сформирована с учетом следующих допущений:

- имущественной обособленности - активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций;
- непрерывности деятельности - организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

- последовательности применения учетной политики - принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2.4. Учетная политика организации обеспечивает требования:

- полноты, то есть полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;
- своевременности, то есть своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;
- осмотрительности, то есть большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов;
- приоритета содержания перед формой, то есть отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не столько из их правовой формы, сколько из их экономического содержания и условий хозяйствования;
- непротиворечивости, то есть тождество данных аналитического учета оборотам и остаткам по счетам синтетического учета на последний календарный день каждого месяца;
- рациональности, то есть рациональное ведение бухгалтерского учета, исходя из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации.

2.5. В соответствие с учетной политикой организация раскрывает в бухгалтерской отчетности показатели по существенным статьям бухгалтерской отчетности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 % (пяти процентов).

2.6. Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». «Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто и не подлежат взаимозачету» (п. 44 ФСБУ 25/2018).

2.7. Предметы аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев (п. 11 ФСБУ 25/2018), не отражаются в качестве права пользования активом (ППА)

2.8 Способ амортизации прав пользования арендой аналогично собственным основным средствам- линейный.

2.9 Порядок признания доходов от операционной аренды - доходы по обычным видам деятельности;

2.10 Организация имеет право применять упрощенные способы учета - решение учитывать любую аренду как операционную (за исключением договоров, по которым право собственности на объект аренды переходит к арендатору или которые он имеет право выкупить по цене значительно ниже справедливой стоимости) (п. 28 ФСБУ 25/2018).

2.11 Заключенные договоры аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленный правом собственности на предмет аренды, несет Общество (п.26

ФСБУ 25/2018)»

Предметы аренды учитываются в составе основных средств» (при наличии объекта учета) (п.45, п.47 ФСБУ 25/2018):

3. Оценка деловой активности

- Общество своевременно исполняет обязательства перед бюджетом и контрагентами.
- Признаков банкротства, предусмотренных ФЗ № 127-ФЗ, не выявлено.

Генеральный директор

Заборский А. А.

«17» марта 2026г.

**Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

Коды		
0710004		
31	12	2025
29269160		
384		

Организация: ООО "АВЕРИЯ БИЗНЕС"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	18 470	18 480
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	18 470	18 480

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	19 608	19 608
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	10	-	-	-	-	38 078	38 088
	На 31 декабря 2024 г.	3200	10	-	-	-	-	38 078	38 088
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	10	-	-	-	-	38 078	38 088

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	15 373	15 373
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(38 000)	(38 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	490 711	-	-	490 711
	На 31 декабря 2025 г.	3300	10	-	-	490 711	-	15 451	506 172

Генеральный директор

(наименование должности)

Заборский Александр Александрович

(расшифровка подписи)

17 марта 2026 г.

Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	230 239	-	5 317	-	(228 991)	-	X	6 565	-	
	За 2024 г.	233 189	-	8 021	-	(10 971)	-	X	230 239	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. 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
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	411 400	-	-	(215 400)	-	-	196 000
	За 2024 г.	404 900	6 500	-	-	-	-	411 400
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	411 400	-	-	(215 400)	-	-	196 000
	За 2024 г.	404 900	6 500	-	-	-	-	411 400
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	456 319	36 432	-	(286 727)	-	-	206 024
	За 2024 г.	390 692	67 148	-	(1 521)	-	-	456 319
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15 851	(13 832)	-	(1 633)	-	-	386
	За 2024 г.	15 715	865	-	(728)	-	-	15 851
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 171	331	-	(1 419)	-	-	83
	За 2024 г.	874	520	-	(222)	-	-	1 171
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	270	3 655	-	-	-	-	3 925
	За 2024 г.	-	270	-	-	-	-	270
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	429 025	-	-	(280 828)	-	-	148 198
	За 2024 г.	364 216	64 809	-	-	-	-	429 025
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	3 358	-	-	(2 756)	-	-	602
	За 2024 г.	3 639	258	-	(539)	-	-	3 358
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	6 512	46 258	-	-	-	-	52 770
	За 2024 г.	6 111	401	-	-	-	-	6 512
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	41	20	-	(1)	-	-	60
	За 2024 г.	45	-	-	(4)	-	-	41
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	89	-	-	(89)	-	-	-
	За 2024 г.	92	25	-	(28)	-	-	89
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	867 719	36 432	-	(502 127)	-	X	402 024
	За 2024 г.	795 592	73 648	-	(1 521)	-	X	867 719

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-