Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Ваир» за 2025 год

I. Общая информация об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Ваир» (ИНН 5013057412, КПП 504001001, ОГРН 1085013002030, 140186, Московская область, город Жуковский, ул. Набережная Циолковского, д. 18, офис 15) является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В соответствии с пп. а п. 52 ФСБУ 4/2023 для коммерческих организаций в состав упрощенной бухгалтерской отчетности включаются бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения (для коммерческих организаций).

Согласно пп. а п. 54 ФСБУ 4/2023 в упрощенной бухгалтерской отчетности приводится указание, что бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами, а именно: в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 5/2019 «Запасы», ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

В соответствии с пп. а п. 46 ФСБУ 4/2023 в пояснениях должны быть раскрыты основные виды экономической деятельности экономического

субъекта. Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД: аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (68.20).

Единоличный исполнительный орган — управляющий Мельников Дмитрий Александрович. Должность главного бухгалтера в штатном расписании отсутствует. В штате имеются две штатных единицы, имеющегося штата достаточно для оказания текущего объема услуг.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

II. Учетная политика

Согласно пп. б п. 54 ФСБУ 4/2023 в упрощенной бухгалтерской отчетности приводится информация об учетной политике экономического субъекта в соответствии с ПБУ 1/2008 (в отношении показателей (групп показателей), приведенных в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете о целевом использовании средств).

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». К основным средствам относится имущество организации со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью более 100 000 руб., используемое в качестве средств труда для производства и реализации товаров (работ, услуг), либо для управленческих целей при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020. Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Согласно п. 28 ФСБУ 25/2018 арендодатель, который вправе применять упрощенные способы учета, может классифицировать все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды. Арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду (п. 41 ФСБУ 25/2018). Порядок признания доходов от операционной аренды - доходы по обычным видам деятельности. 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 (п.45, п.47 ФСБУ 25/2018).

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02. Организации, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, могут осуществлять последующую оценку всех финансовых вложений в порядке, установленном настоящим Положением для финансовых вложений, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется. При этом указанные организации могут принять решение не отражать обесценение финансовых вложений в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

III. Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период

Согласно пп. б п. 54 ФСБУ 4/2023 в упрощенной бухгалтерской отчетности приводится иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период. В случае существенности информации, подлежащей раскрытию в соответствии с настоящим Стандартом в отчете об изменениях капитала и (или) отчете о движении денежных средств, в упрощенной бухгалтерской отчетности, данная информация раскрывается в виде таких отчетов либо в пояснениях.

1. Основные средства и инвестиционная недвижимость

Согласно п. 3 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» организация, которая вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, может не применять пункты 23, 38, подпункты «б», «в», «ж» - «о» пункта 45, пункты 46, 47 настоящего Стандарта.

В соответствии с п. 45 ФСБУ 6/2020 в упрощенной бухгалтерской отчетности раскрывается с учетом существенности информация:

а) балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств и инвестиционной недвижимости на начало и конец отчетного периода;

г) результат от выбытия основных средств за отчетный период;

д) результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода;

е) результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде.

В течение отчетного периода у Общества имелись основные средства, не относящиеся к инвестиционной недвижимости, стоимость на конец периода – 1 307 069 руб.

В течение отчетного периода у Общества имелись основные средства, относящиеся к инвестиционной недвижимости, стоимость на конец периода – 822 943 руб.

Согласно п. 6 ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений» в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности организация должна раскрывать следующую информацию об изменении оценочного значения:

- содержание изменения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период;

- содержание изменения, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, за исключением случаев, когда оценить влияние изменения на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды невозможно. Факт невозможности такой оценки также подлежит раскрытию.

После прекращения процедуры банкротства в отношении ООО «Ваир» произведено изменение срока полезного использования основных средств. По результатам осмотра специалистами срок полезного использования увеличен на 10 лет. Ликвидационная стоимость признана равной 0, т.к. ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена (пп. в п. 31 ФСБУ 6/2020).

2. Аренда

Сдача недвижимого имущества в аренду является основным видом деятельности Общества. Иная информация, необходимая пользователям отчетности и подлежащая раскрытию согласно п. 45 ФСБУ 25/2018 не отвечает критерию существенности либо отсутствует.

Согласно пп. ж п. 47 ФСБУ 25/2018 в бухгалтерской отчетности подлежит раскрытию общая сумма дохода по операционной аренде с выделением дохода, относящегося к переменным арендным платежам

Наименование	2025 год

Общая сумма дохода в виде арендных платежей составила	6 191 085
В том числе величина переменных платежей составила	1 827 085

Выбытие предметов аренды не производилось.

Договоры аренды носят краткосрочный характер, в связи с чем расчет номинальных сумм арендных платежей в соответствии с пп. д. п. 47 ФСБУ 25/2018 не может быть произведен.

3. Финансовые вложения

На начало отчетного периода краткосрочные финансовые вложения отсутствуют; на конец отчетного периода имеются краткосрочные финансовые вложения в размере 430 000,00 рублей. Показатель отражает наличие краткосрочного депозита на 31.12.2025, на котором размещены временно свободные денежные средства.

Информация, подлежащая раскрытию согласно п. 41-42 ПБУ 19/02, отсутствует либо не отвечает критерию существенности. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался (п. 19 ПБУ 19/02).

4. Дебиторская задолженность

Компания обязана создавать в бухгалтерском учёте резервы по всем дебиторским задолженностям, которые считает сомнительными (п. 70 положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утверждённого приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н).

Дебиторская задолженность носит текущий характер, вероятность просрочки оценивается как низкая. В течение отчетного периода резерв по сомнительным долгам не формировался.

5. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Согласно пп. 48 ФСБУ 4/2023 в бухгалтерской отчетности экономического субъекта, отличного от акционерного общества, в пояснениях раскрывается информация о долях в уставном капитале.

Участниками Общества на конец отчетного периода являются: Федулова Юлия Александровна, доля: 5 000 руб. (50%), ИНН: 502726239660, и Мельников Дмитрий Александрович, доля: 5 000 руб.

(50%), ИНН: 550506852301. Доля приобретена Мельниковым Д.А. у Локшина В.В., ИНН 550400087690, по договору купли-продажи. Государственная регистрация изменений произведена в ЕГРЮЛ 24.09.2025.

Дивиденды в 2025 году не начислялись и не выплачивались.

6. Долгосрочные заемные средства

В отношении ООО «Ваир» в 2017 году была возбуждена процедура банкротства, дело №А41-101875/17.

С привлечением заемных средств вся имеющаяся просроченная задолженность была погашена, дело о банкротстве прекращено определением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-101875/17 от 18.06.2025.

На конец отчетного периода размер долгосрочного займа составил 6 500 000,00 руб.

7. Информация, не подлежащая раскрытию

На начало и на конец отчетного периода у Общества отсутствовали нематериальные активы, запасы, отложенные налоговые активы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, долгосрочные активы к продаже, краткосрочные заемные средства, другие долгосрочные обязательства, отложенные налоговые обязательства, оценочные обязательства.

Дебиторская и кредиторская задолженность имеют текущий характер по действующим договорам (авансирование, оплата в следующем месяце, обеспечительные платежи и т.д.).

Денежные средства на конец отчетного периода составляют 16 тыс. руб. – безналичные средства на расчетных счетах.

В связи с отсутствием либо незначительным размером указанных статей соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

8. Выручка

По сравнению с 2024 годом отмечен рост выручки с 4 926 до 6 191 тыс. руб., что обусловлено выходом из процедуры банкротства, приведшим к повышению лояльности со стороны контрагентов.

9. Финансовые результаты

Год завершен с убытком, связанным в том числе с прекращением процедуры банкротства, сопутствующими расходами, завершением обособленных споров, заключением мировых соглашений.

В планах на 2026 год – выход на безубыточную деятельность.

10.Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 19 марта 2026 года.

Управляющий ООО «Ваир» Мельников Д.А.