

ВЕЛЛАРА

Акционерное общество

117556, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагорный, ул Болотниковская, дом 5, корпус 3, помещение 2Н

ИНН 9726100121, КПП 772601001 р/с 40702810001360001754
в АО Банк Инго г. Москва к /с 30101810845250000148 БИК 044525148

Пояснения к балансу за 2025 год

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «Веллара» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Сведения о регистрации Общества

АО «Веллара» было зарегистрировано 11.06.2025г. Фактическое место нахождения АО «Веллара» определено по адресу: 117556, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Нагорный, ул Болотниковская, дом 5, корпус 3, помещение 2Н

Основным видом деятельности является Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10).

На конец отчетного периода на фирме числится 1(один) человек.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

Для ведения бухгалтерского учета в Обществе применяется программный продукт 1:С 8.3

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Начиная с отчетности за 2025г. организация составляет бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Показатели об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций приводятся в бухгалтерском балансе общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения Общества или финансовых результатов ее деятельности.

Показатель признается существенным, в случае если его величина в общем итоге соответствующих данных, отраженных в соответствующей статье (статьях) бухгалтерской отчетности, составляет не менее пяти процентов Информация, выходящая за пределы существенности, раскрывается в бухгалтерской отчетности в соответствии с профессиональным суждением лица, ответственного за составление отчетности. Показатели, не нашедшие отражения в формах отчетности, но признанные важными для пользователей, раскрываются в настоящих пояснениях.

3.1. Финансовые вложения стр. 1170

по строке 1170 « Финансовые вложения» бухгалтерского баланса Общества отражены суммы, вытекающие из условий договоров и первичных документов. На 31.12.2025г. финансовые вложения включают в себя предоставленные займы.

Номер и дата договора	Сумма, руб.	% ставка	Сумма процентов, руб.	Срок погашения
№01-ВЛР/МНР-12/2025 от 18.12.2025	50 000 000,00	0%		11.12.2027

3.2. Дебиторская задолженность стр. 1230

по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества отражены суммы, вытекающие из условий договоров и первичных документов. На 31.12.2025 дебиторская задолженность составляют 18 тыс. руб., в т. ч.

- сальдо по ЕНС- 2 тыс. руб.

- прочая дебиторская задолженность - 16 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату долгосрочная задолженность отсутствует, сомнительная задолженность отсутствует. По состоянию на отчетную дату отсутствуют так же дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

3.3. Денежные средства стр. 1250

Структура денежных средств отраженных по строке 1250 «Денежные средства и их эквиваленты» бухгалтерского баланса Общества представлена ниже:

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Касса			
Расчетные счета	899 тыс .руб.		
Итого:	899 тыс. руб.		

3.4. Капитал стр.1300

По строке 1300 отражается сумма 50 808 тыс. руб., которая сложилась в виде суммы двух показателей- уставного капитала и нераспределенной прибыли (непокрытого убытка)

На 31.12.2025 размер Уставного капитала составляет 500 тыс. руб.. (500 акций)

Структура капитала, отраженного по строке 1300 представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.25	На 31.12.24	На 31.12.23
Капитал , ВСЕГО	50 808 тыс. руб.		
Уставный капитал	500 тыс. руб.		
Нераспределенная прибыль, ВСЕГО	50 308 тыс. руб.	.	
в том числе:			
Вклад в имущество на покрытие убытков прошлых лет	50 000 тыс. руб.		
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	308 тыс. руб.	.	

Чистые активы Общества на 31.12.2025 составляют 50 808 тыс. руб.

3.5. Краткосрочная кредиторская задолженность стр.1520

Краткосрочная кредиторская задолженность, отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества составляет 109 тыс. руб., представляет следующее:

Расчеты по налогам и сборам- 107 тыс. руб.

Расчеты по социальному страхованию- 2 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату долгосрочная задолженность отсутствует. По состоянию на отчетную дату отсутствуют просроченная кредиторская задолженность и кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Доходы по обычным видам деятельности

Обществом применяется порядок признания выручки от продажи товаров (работ, услуг) по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на отпущенный товар, выполненную работу, оказанную услугу.

Выручка от основного вида деятельности отсутствует.

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы Общества по обычным видам деятельности представляют собой следующее:

Управленческие расходы в 2025 году составили 141 тыс. руб. и имеют следующую структуру:

наименование	тыс. руб.
Оплата труда, налоги	47
Прочие расходы	64
Услуги депозитария	30
Итого:	141

4.3. Проценты к получению стр.2320

Проценты к получению составляют проценты по депозитам- 584 тыс. руб.

4.4. Прочие расходы стр.2350

Прочие расходы в 2025 году составили 28 тыс. руб. , в т. ч.

- услуги банка -15 тыс. руб.,,
- списание текущего НДС- 13 тыс. руб.

4.5. Налог на прибыль, постоянные и временные отложенные налоговые активы и обязательства

Налоговая прибыль сложилась в сумме 107 тыс. руб.

Бухгалтерская прибыль сложилась в размере – 415 тыс. руб.

Чистая прибыль – 308 тыс. руб.

4.4. События после отчетной даты.

23.01.2026г. произошла смена Генерального директора.

Новым Генеральным директором стал Сабитов Илья Мансурович.

Генеральный директор

Сабитов И.М.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	50 000	-	-	-	-	-	50 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Акции	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	50 000	-	-	-	-	-	50 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	202 500	(202 500)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Депозитные счета	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	202 500	(202 500)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	252 500	(202 500)	-	-	-	-	50 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	18	-	-	-	-	-	18	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	16	-	-	-	-	-	16	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	18	-	-	-	-	X	18	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-

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	-	-	-	-	-	-

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 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	109	-	-	-	-	109
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	107	-	-	-	-	107
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	2	-	-	-	-	2
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	109	-	-	-	X	109
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	X	-

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	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

			Изменения за период	
--	--	--	---------------------	--

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	списано		На конец периода
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 11.06.2025 - декабрь 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-