ПОЯСНЕНИЯ

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

1. Информация о структуре организации и принципах управления

1.1. Краткие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «ВИЗАВИ» (далее Общество) является хозяйственным обществом, созданным в соответствии с Федеральным законом от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством Российской Федерации.
ОГРН: 1207800080938
ИНН: 7811748801
Юридический адрес: 196066, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Пулковский меридиан, пр-кт Московский, д. 183-185, литера А, помещ. 68-Н
Фактический адрес: 196066, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Пулковский меридиан, пр-кт Московский, д. 183-185, литера А, помещ. 68-Н
Общество применяет Упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы»

1.2. Основные виды деятельности

Общество ведет хозяйственную деятельность с 06.07.2020. Основной вид деятельности – Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20).

1.3. Информация о средней численности сотрудников

Средняя численность работающих за отчетный период составила 5 человек (2024 г.: 2 человека). Средняя заработная плата в 2025 году составила 42 тыс. рублей в месяц (2024 г.: 27 тыс. рублей в месяц).

1.4. Управление в Обществе

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников. К компетенции Общего собрания участников относится рассмотрение и принятие решений по вопросам деятельности Общества, установленных нормой Федеральный закон от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Общее собрание участников Общества отвечает за корпоративное управление в Обществе.

Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества. Генеральным директором Общества является Филимонова Дарья Федоровна.

Уставный капитал
По состоянию на отчетную дату уставный капитал Общества составляет 10 тысяч рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

Информация о структуре уставного капитала Общества приведена в таблице ниже:

№	Ф.И.О. участника	31.12.2025		31.12.2024	
		Номинальная стоимость, рублей	Доля, %	Номинальная стоимость, рублей	Доля, %
1	Филимонова Дарья Федоровна	100	100%	100	100%
Итого зарегистрированный уставный капитал (строка 1310 бухгалтерского баланса)		**10 000**	**100,00**	**10 000**	**100**

В отчетном периоде изменение величины уставного капитала, а также выкуп собственных долей Обществом не осуществлялись. Собственные доли, выкупленные Обществом, по состоянию на отчетную дату отсутствуют.

1.5. Дополнительные данные, раскрывающие структуру статей баланса и отчета о финансовых результатах

Расшифровка строки 1150 «Основные средства»

Информация о стоимости и движении основных средств, а также суммах начисленной амортизации представлена в табличной части пояснений.

Расшифровка строки 1210 «Запасы»

Информация о наличии и движении запасов представлена в табличной части пояснений.
Резервы под снижение стоимости запасов по состоянию на отчетную дату, а также по состоянию на начало отчетного периода отсутствуют. В течение отчетного периода резервы под снижение стоимости запасов не формировались. Запасы, переданные в залог, отсутствуют.

Информация по строке 1230 «Дебиторская задолженность»

Информация о дебиторской задолженности представлена в табличной части пояснений. В отчетном периоде Обществом не формировались резервы по сомнительным долгам.

Дивиденды

В отчетном периоде Обществом было принято решение о выплате дивидендов

Прибыль и налогообложение (строки 2300, 2410, 2400)

Прибыль до налогообложения за отчетный период составила 1740 тыс. рублей (2024 г.: 806 тыс. рублей).

2. Информация об операциях со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

1. Филимонова Дарья Федоровна – лицо, которое оказывает на Общество значительное влияние, так как является Генеральным директором Общества. Владеет долей ООО «ВИЗАВИ» в размере 100%.
   Операции в отчетном периоде:
   - Выплата заработной платы в рамках трудового договора в общей сумме 554 698,91 руб. рублей, (в 2024 г.: 469 284,50 рублей).

В отчетном периоде Обществом выплачивались дивиденды в размере 805 тыс. руб.

Иные операции со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись.

Иные операции со связанными сторонами в отчетном периоде не осуществлялись. Филимонова Дарья Федоровна (паспортные данные не раскрываются по причине отсутствия согласия на обработку персональных данных) является конечным бенефициаром Общества.

Информация о событиях после отчетной даты
Факты хозяйственной деятельности Общества, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год (корректирующие и не корректирующие события после отчетной даты), отсутствуют.

3. Информация об участии в совместной деятельности.

Общество в 2025 году не заключало договоры о совместной деятельности.

4. Информация о договорах доверительного управления.

Общество в 2025 году не заключало договоры доверительного управления.

5. Непрерывность деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности. По оценкам руководства Общество сможет осуществлять непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Руководство Общества не имеет планов и намерений по сокращению или прекращению деятельности.

23 марта 2026 года

Генеральный директор ООО «ВИЗАВИ»
Филимонова Д.Ф.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	620	-	-	-	-	(89)	-	-	-	-	-	620	(89)
	За 2024 г.	-	-	620	-	-	-	-	-	-	-	-	620	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	620	-	-	-	-	(89)	-	-	-	-	-	620	(89)
	За 2024 г.	-	-	620	-	-	-	-	-	-	-	-	620	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)				переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	-	-	3 031	-	-	(126)	-	-	-	3 031	(126)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	3 031	-	-	(126)	-	-	-	3 031	(126)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	3 436	620	-
в том числе: Офисное оборудование	531	620	-
Транспортные средства	2 905	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение

Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	3 031	-	-	(3 031)	-	-
	За 2024 г.	-	-	620	-	-	(620)	-	-
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	3 031	-	-	(3 031)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	620	-	-	(620)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость / резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	329	-	19 253	(19 582)	-	-	X / X	-	-
	За 2024 г.	70	-	16 953	(16 694)	-	-	X / X	329	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	329	-	530	-	-	-	(860) / -	-	-
	За 2024 г.	70	-	1 052	(156)	-	-	(636) / -	329	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	18 722	(19 582)	-	-	860 / -	-	-
	За 2024 г.	-	-	15 902	(16 538)	-	-	636 / -	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 750	-	1 911	-	(1 647)	-	-	-	2 014	-
	За 2024 г.	850	-	1 689	-	(789)	-	-	-	1 750	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	778	-	56	-	(773)	-	-	-	61	-
	За 2024 г.	422	-	773	-	(417)	-	-	-	778	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	873	-	1 650	-	(873)	-	-	-	1 650	-
	За 2024 г.	-	-	873	-	-	-	-	-	873	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	40	-	-	-	-	-	-	-	40	-
	За 2024 г.	412	-	-	-	(372)	-	-	-	40	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1	-	14	-	-	-	-	-	14	-
	За 2024 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	58	-	190	-	-	-	-	-	248	-
	За 2024 г.	16	-	42	-	-	-	-	-	58	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 750	-	1 911	-	(1 647)	-	-	X	2 014	-
	За 2024 г.	850	-	1 689	-	(789)	-	-	X	1 750	-

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	931	2 740	-	(796)	-	-	2 874
	За 2024 г.	2 467	593	-	(2 130)	-	-	931
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	384	601	-	(384)	-	-	601
	За 2024 г.	3	384	-	(3)	-	-	384
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	142	528	-	(142)	-	-	528
	За 2024 г.	1 683	142	-	(1 683)	-	-	142
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	425	-	-	(425)	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	1 561	-	-	-	-	1 561
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	210	1	-	(141)	-	-	70
	За 2024 г.	199	12	-	(1)	-	-	210
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	67	50	-	(2)	-	-	115
	За 2024 г.	85	-	-	(18)	-	-	67
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	128	-	-	(128)	-	-	-
	За 2024 г.	73	55	-	-	-	-	128
Итого	За 2025 г.	931	2 740	-	(796)	-	X	2 874
	За 2024 г.	2 467	593	-	(2 130)	-	X	931

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.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	860	775
Затраты на оплату труда	5 060	2 967
Отчисления на социальные нужды	1 348	714
Амортизация	215	-
Прочие затраты	21 532	18 198
Итого по элементам	29 014	22 654
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	29 014	22 654

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе: на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-