

## **Общество с ограниченной ответственностью «Ависта»**

### **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме**

#### **1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Ависта».

1.2. Юридический адрес – 125195, г. Москва, Ленинградское ш, д. 57, корпус 2, этаж 2, помещение XII, комната 1

1.3. Дата государственной регистрации – 19.05.2003.

1.4. Основные виды экономической деятельности: «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом»

1.5. Численность сотрудников – 2 человека.

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет

1.7. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- М.С. Каширин с долей 100 процентов;

#### **1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере**

Генеральный директор и главный бухгалтер в одном лице Каширин Д.М.

#### **1.9. Основание составления отчетности**

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Общество в праве применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона № 402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет

реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем.

## **2. Информация об учетной политике экономического субъекта в отношении показателей (групп показателей), приведенных в бухгалтерском балансе, и отчете о финансовых результатах**

Учётная политика Общества на 2025 год утверждена приказом от 28.12.2024 № б/н и разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.

2.1. Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке. Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены. Амортизация ОС осуществляется линейным способом. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Проверка на обесценение не производится.

2.2. Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», за исключением запасов, предназначенных для управленческих нужд, которые признаются расходами в периоде, когда они понесены. Приобретенные материалы принимаются к учету по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены. Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.3. Учет финансовых вложений ведется в соответствии ПБУ 19/02 с "Учет финансовых вложений". Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг. Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежеквартально. Проверка на обесценение финансовых вложений не проводится.

2.4. В качестве доходов по обычным видам деятельности в том числе учитываются: доходы от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

2.5. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике. Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счете 44 «Коммерческие расходы»

## **3. Пояснения к существенным показателям бухгалтерской отчетности**

3.1. В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числится здание, неотделимые улучшения (ремонт кровли), система вентиляции, система пожарной сигнализации.

3.2. В составе нематериальных, финансовых и других внеоборотных активов по строке 1170 «Нематериальных, финансовых и других внеоборотных активов» числятся вложения по присоединению к электрическим сетям.

3.3. В составе дебиторской задолженности по строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» числится задолженность арендаторов.

3.4. В составе кредиторской задолженности по строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» числится задолженность по расчетам перед бюджетом и обеспечительные платежи контрагентов по договорам аренды.

3.5. В составе коммерческих расходов по строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» числятся амортизация ОС, заработная плата штатных сотрудников, налоги на ФОТ, эксплуатационные расходы, аренда земли, налог на имущество, юридические услуги.

3.6. в составе прочих доходов по строке 2340 «Прочие доходы» числятся проценты к получению за размещение банковских депозитов.

3.7. в составе прочих расходов по строке 2350 «Прочие расходы» числятся услуги по созданию проекта межевания территории, компенсационные выплаты по аренде земли.

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

4.1. Иная существенная информация о финансовом положении Общества и финансовых результатах его деятельности на отчетную дату не выявлена.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Генеральный директор

Каширин Д.М.