

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество с ограниченной ответственностью "Компания ВАЙТ" (ООО "Компания ВАЙТ")
за 2025 год

1. Основная информация об организации

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Компания ВАЙТ"
- **ИНН:** 6950190520
- **ОГРН:** 1146952023074
- **Место нахождения:** 119034, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, пер 2-й Обыденский, д. 11, стр. 2, помещ. 1/1
- **Основной вид деятельности:** Согласно структуре выручки, основным видом деятельности является сдача имущества в аренду (код ОКВЭД 68.32).
- **Состав отчетности:** Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована за 2025 год и включает в себя:
 - Бухгалтерский баланс;
 - Отчет о финансовых результатах;
 - Отчет об изменениях капитала;
 - Отчет о движении денежных средств;
 - Настоящие Пояснения.
- **Дата утверждения отчетности:** 11 марта 2026 года.

2. Информация об учетной политике

2.1. Общие положения

Учетная политика ООО «Компания ВАЙТ» для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Организация является субъектом малого предпринимательства, что обуславливает применение упрощенных способов ведения учета.

2.2. Организационные аспекты учета

- Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.
- Учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С:Бухгалтерия 8», редакция 3.0.
- Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета формируются по формам, предусмотренным указанной программой.
- Документооборот регулируется отдельным приказом руководителя.
- Инвентаризация активов и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством и приказами руководителя.

2.3. Существенность и исправление ошибок

Ошибка признается существенной, если ее доля составляет 5% и более от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Как субъект малого предпринимательства, организация исправляет существенные ошибки прошлых лет, выявленные после утверждения отчетности, в текущем периоде (без ретроспективного пересчета).

2.4. Перенесите из учетной политики способы ведения бухгалтерского учета в разрезе объектов учета

- **Основные средства**
 - Лимит стоимости отнесения активов к основным средствам: Активы стоимостью не более 100 000 рублей за единицу не учитываются в составе основных средств (кроме недвижимости). Их приобретение отражается в составе расходов периода, при условии, что совокупные затраты на такие объекты не превышают 10% общих затрат организации за период.

- Последующий пересчет первоначальной стоимости: Не производится, оценка ведется по первоначальной стоимости.
- Способ начисления амортизации: Линейный способ для всех групп основных средств.
- Учет затрат на ремонт: Затраты на улучшение и восстановление основных средств, являющиеся незначительными, не учитываются в составе капитальных вложений. Условие отнесения к незначительным: затраты по группе ОС не превышают 10% суммы начисленной по этой группе амортизации.
- **Нематериальные активы**
 - Проверка на обесценение: Не проводится.
 - Определение срока полезного использования: Исходя из срока действия прав организации на актив и периода контроля над ним.
 - Переоценка: Не производится.
 - Способ начисления амортизации: Линейный способ.
- **Запасы**
 - Единица учета запасов: Номенклатурный номер.
 - Оценка при выбытии: По средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически (по итогам месяца).
 - Оценка на отчетную дату: По фактической себестоимости. Резерв под обесценение запасов не создается.
 - Учет готовой продукции и незавершенного производства: По фактической себестоимости.
 - Способ распределения косвенных расходов: Пропорционально суммам прямых затрат.
- **Доходы и расходы**
 - Признание доходов и расходов: Метод начисления.
 - Расходы по кредитам и займам: Признаются прочими расходами.
 - Расходы на продажу: Способ списания — ежемесячно в полной сумме на расходы периода.
 - Пересчет валютных обязательств: Производится ежемесячно.

2.5. Иная дополнительная информация об учетной политике и деятельности организации

Деятельность организации характеризуется высокой капиталоемкостью и значительным объемом долговых обязательств.

- **Инвестиционная недвижимость:** В связи с осуществлением деятельности по сдаче имущества в аренду, организация ведет обособленный учет объектов инвестиционной недвижимости. Стоимость таких объектов существенна (6 011 335 тыс. руб. на начало и конец 2025 года), и по ним начисляется амортизация линейным способом.
- **Финансирование деятельности:** Организация активно использует заемные средства. Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами единовременно, что отражает специфику финансовой политики компании.
- **Аренда:** Организация применяет упрощение, предусмотренное ФСБУ 25/2018, и не признает права пользования активами и обязательства по аренде по договорам, по которым право собственности не переходит арендатору. Информация о полученных и выданных обеспечениях обязательств раскрыта в разделе 9 пояснений.
- **Информация по сегментам:** Как субъект малого предпринимательства, организация не применяет ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», так как основная деятельность однородна (аренда). Детализация выручки и себестоимости по основному виду деятельности представлена в Отчете о финансовых результатах и является достаточной для пользователей.

3. Нематериальные активы

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода	
		фактические затраты	затраты	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	209 139	-	-	209 139
в том числе:	За 2024 г.	209 139	-	-	209 139
	За 2025 г.	209 139	-	-	209 139

Пояснение: На конец 2025 года у организации числятся значительные капитальные вложения в приобретение нематериальных активов (209 139 тыс. руб.), которые еще не приняты к учету в качестве НМА.

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода			
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (кроме инвест. недвижимости)	За 2025 г.	445 354	(34 379)	-	(18 657)	445 354	(53 036)
	За 2024 г.	393 776	(20 461)	51 579	(13 918)	445 354	(34 379)
Инвестиционная недвижимость	За 2025 г.	6 011 335	(633 379)	-	(141 478)	6 011 335	(774 858)
	За 2024 г.	6 011 335	(480 040)	-	(153 339)	6 011 335	(633 379)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5 270 056	5 430 191	5 545 870
в том числе:			
Здания	740 022	760 250	780 477
Сооружения	3 596 781	3 671 711	3 708 363
Машины и оборудование	372 617	407 379	435 159
Транспортные средства	11 205	12 010	13 612
Другие виды основных средств	549 316	578 727	608 138
Неамортизируемые основные средства - всего	358 739	358 739	358 739
в том числе: Земельные участки	358 739	358 739	358 739

4.5. Капитальные вложения в основные средства

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода	
		фактические затраты	затраты	принято к учету в качестве ОС	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение ОС	За 2025 г.	166 417	399	-	166 816
	За 2024 г.	171 316	8 452	(13 351)	166 417
Капитальные вложения на создание ОС	За 2025 г.	204 480	-	-	204 480
	За 2024 г.	197 044	64 264	(51 579)	204 480
Капитальные вложения на улучшение ОС	За 2025 г.	-	7 911	(7 911)	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

(в тыс. руб.)

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.	74 671	-	-	-	-	-	-	-	74 671	
	За 2024 г.	74 671	-	-	-	-	-	-	-	74 671	
в том числе: паи и акции	За 2025 г.	74 671	-	-	-	-	-	-	-	74 671	
	За 2024 г.	74 671	-	-	-	-	-	-	-	74 671	
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	317 912		1 731	(23 326)					296 318	
	За 2024 г.	297 841		64 214	(44 143)					317 912	
Итого	За 2025 г.	392 583		1 731	(23 326)					370 989	
	За 2024 г.	372 513		64 214	(44 143)					392 583	

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода			
		по условиям договора	резерв	поступило	погашено	по условиям договора	резерв
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 238 200	(136 783)	248 749	(91 047)	1 395 901	(136 783)
	За 2024 г.	920 796	-	318 415	(1 011)	1 238 200	(136 783)
в том числе:							
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	263 676	(71 152)	199 253	(85 196)	377 732	(71 152)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	428 086	(38 610)	46 591	(2 034)	472 643	(38 610)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.
Всего	483 706
в том числе:	
Расчеты с покупателями и заказчиками	478 220
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 485

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода	
			поступило (привлечено)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 044 257	400 000	-	4 444 257
в том числе: Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	4 044 257	400 000	-	4 444 257
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 530 465	747 106	(466 242)	2 811 328

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода	
			поступило (привлечено)	погашено	
в том числе:					
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 484 239	711 869	-	2 196 108
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	478 995	95	(568)	478 522

8.3. Оценочные обязательства

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	760	760
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	653	653
Страховые взносы с резерва отпусков	За 2025 г.	107	107

9. Обеспечения обязательств

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Выданные - всего	1 650 875	1 650 875	1 650 875

10. Расходы по обычным видам деятельности

(в тыс. руб.)

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	64	-
Затраты на оплату труда	20 100	20 829
Отчисления на социальные нужды	5 547	5 542
Амортизация	160 135	167 257
Прочие затраты	8 118	11 746
Итого по элементам	193 964	205 374
Изменение остатков	341	665
Итого расходы по обычным видам деятельности	194 305	206 039

11. Государственная помощь

Информация не раскрывается в связи с отсутствием фактов получения государственной помощи в 2024-2025 гг.