

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
ООО «АИН»**

за 2025 год

1. Основные сведения

1.1. Информация об организации.

1.1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АИН».

1.1.2. Сокращенное наименование: ООО «АИН».

1.1.3. ИНН/КПП/ОГРН: 7731461419/773101001/5137746181733.

1.1.4. Юридический адрес: 121467, г. Москва, ул. Молдавская, д.5, офис 342.

1.1.5. ООО «АИН» создано 11.12.2013г.

1.1.6. Численность работающих на 31.12.2025 составляет – 1 человек.

1.1.7. Виды деятельности организации в отчетном периоде:

- ОКВЭД 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

1.1.8. Генеральный директор и главный бухгалтер: Ковалев Ярослав Леонидович.

2. Информация об учетной политике

2.1. Информация об учетной политике.

2.1.1. Бухгалтерская отчетность ООО «АИН» составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета. Существенной признается информация, если её показатель превышает 5% от валюты баланса показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.1.2. Учетная политика сформирована исходя из допущений, предусмотренных п. 5 ПБУ 1/2008.

2.1.3. Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

2.2. Учетная политика. Нематериальные активы и капитальные вложения в них.

2.2.1. Организация проводит проверку капвложений в НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.2.2. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

2.2.3. Организация проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.3. Учетная политика. Основные средства и капитальные вложения в них

2.3.1. Организация к основным средствам относит активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020. Если стоимость таких активов не превышает установленного лимита, равного 100 000 рублей, то активы признаются объектами ОС, а затраты на их приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Организация не применяет

ФСБУ 6/2020 в отношении активов (движимого имущества), отвечающих признакам основного средства, но имеющих стоимость меньше 100 000 рублей.

2.3.2. Все объекты после признания их ОС учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

2.3.3. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.3.4. Организация проводит проверку капвложений в ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.3.5. Организация начисляет амортизацию по всем объектам ОС линейным способом.

2.4. Учетная политика. Финансовые вложения

2.4.1. При выбытии финансовых вложений отличных от ценных бумаг, их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы финансовых вложений.

2.5. Учетная политика. Запасы

2.5.1. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. Затраты на приобретение материалов отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы» без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материалов».

2.6. Учетная политика. Денежные средства

2.6.1. Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в следующих случаях:

- они характеризуют не сколько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам;
- денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками погашения.

2.7. Учетная политика. Доходы и расходы

2.7.1. В качестве доходов от обычных видов деятельности признаются:

Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Доходы от предоставления имущества в аренду.

2.7.2. В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их раздельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

2.7.3. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат.

3. Информация о нематериальных активах и капитальных вложениях в них.

Общество не имеет НМА и капитальных вложений в них на отчетную дату.

4. Информация об основных средствах.

Основные средств на балансе организации не числятся.

5. Информация о запасах.

В составе запасов организации состоят активы, учитываемые по балансовой стоимости. Активы предназначены для продажи. В настоящее время сдаются в аренду. Перечень активов:

Жилой дом №50:20:0010410:1427,553,70кв.м.	84 981
Жилой дом №50:20:02:0010410:510,135,4кв.м.	20 781
Земельный участок для дачного строительства	167 998
Квартира №77:06:0001003:5693, общ.80.1 кв.м.	20 000
Итого (тыс.руб.)	293 760

6. Информация о дебиторской задолженности

В составе дебиторской задолженности на 31.12.2025г. : Обеспечительный взнос по договору аренды поставщику в сумме 25 тыс.руб. В составе дебиторской задолженности на 31.12.2024г. : Обеспечительный взнос по договору аренды поставщику в сумме 25 тыс.руб. и переплата по ЕНС в сумме 19 тыс. руб.

7. Информация о кредиторской задолженности

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2025г. : Обеспечительный взнос по договору аренды от покупателя в сумме 450 тыс.руб., текущая задолженность поставщикам, срок оплаты по которой еще не наступил в сумме 48 тыс.руб., расчеты по налогам за 4 кв. 2025г., срок оплаты по которым не наступил в сумме 361 тыс.руб., в т.ч. налог на прибыль 7 тыс.руб., налог на имущество 179 тыс.руб., налог на землю 176 тыс.руб. В составе кредиторской задолженности на 31.12.2024г. : Обеспечительный взнос по договору аренды от покупателя в сумме 540 тыс.руб., текущая задолженность поставщикам, срок оплаты по которой еще не наступил в сумме 91 тыс.руб., расчеты по налогам за 4 кв. 2025г.в сумме 775 тыс.руб., в т.ч. налог на имущество 179 тыс.руб., налог на землю 596 тыс.руб.

8. Информация об учете аренды

8.1. Информация, раскрываемая арендодателем

5.1.1. Организация предоставляет имущество в операционную аренду в качестве основной деятельности. Доходы от аренды признаются на счете 90 равномерно, ежемесячно. Доходы от сдачи имущества в аренду в 2025 году составили 3 180 тыс.руб., в 2024 году – 2 520 тыс.руб.

9. Информация о денежных средствах

9.1. Информация о составе денежных средств приведена в таблице.

Информация о составе денежных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Денежные средства в рублях на расчетном счете в АО «Алеф-банк»	610 025,16	1 342 337,00	933 698,39
ИТОГО денежные средства	610 025,16	1 342 337,00	933 698,39

9.2. Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса приведена в таблице.

Увязка сумм, представленных в отчете о движении денежных средств, с соответствующими статьями бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс		Отчет о движении денежных средств	
Код, показатель	Сумма, тыс. руб.	Код, показатель	Сумма, тыс. руб.
1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты», графа «на 31.12.2025»	610	4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода», графа «за 2025 г.»	610

10. Информация о доходах и расходах

10.1. Информация о выручке по ее видам, составляющим 5% и более от общей суммы доходов, и о соответствующих суммах расходов приведена в таблице.

Состав выручки и расходов по обычным видам деятельности

Виды доходов: Выручка от сдачи имущества в аренду	Сумма выручки (тыс. руб.) 2025 год	Сумма выручки (тыс. руб.) 2024 год	
	3180	2520	
Состав расходов по обычным видам деятельности		За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	30	
Затраты на оплату труда	71	73	
Страховые взносы	21	22	
Имущественные налоги	1416	1416	
Коммунальные платежи	898	872	
Техническое обслуживание и ремонт оборудования	171	3	
Аренда	304	293	
Электронный документооборот	24	29	
Всего расходов	2 905	2 738	

10.2. Информация о составе прочих доходов и расходов приведена в таблице.

Состав прочих доходов и расходов

Наименование показателя	Суммы (тыс. руб.)	
	За 2025 г.	За 2024 г.
Прочие доходы, всего	-	-
Прочие расходы, всего	634	105
в том числе: расходы на услуги банков	7	9
в том числе: списание выделенного НДС на прочие расходы	112	88
Доначислен земельный налог и пени по нему за 2023 год	515	-
Госпошлина за осуществление действий не относящейся к основной деятельности	-	8

11. Вознаграждение основному управленческому персоналу

11.1. В состав основного управленческого персонала в 2025 году входили:

Генеральный директор Общества.

11.2. Сумма краткосрочных вознаграждений основного управленческого персонала, а также начисленных на эти вознаграждения страховых взносов в 2025 году составила 93 тыс. руб. (в 2024 году - 95 тыс. руб.). Вознаграждения состояли из заработной платы, страховых взносов, оплаты ежегодных отпусков. Выплаченные вознаграждения являются краткосрочными.

12. Прочая информация



12.1.1. На отчетную дату размер уставного капитала Общества составляет 273 770 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью. Величина уставного капитала в течение 2025 г. не менялась.

12.1.2. Участниками Общества являются: Компания ГАРИБАЛЬДИ ХОЛДИНГЗ ТРАСТ, доля в уставном капитале 99.9963% и физическое лицо Короленко Александр Анатольевич, доля в уставном капитале 0.0037%.

12.1.3. Обособленные подразделения отсутствуют.

10.1.4. Деятельность Общества не подлежит обязательному аудиту.

Генеральный директор:


 Ковалев Я.Л.