

Пояснительная записка
к годовому бухгалтерскому отчету
ООО «Аврора» за 2025 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Аврора» зарегистрировано 14 апреля 1994 года в Московской регистрационной палате под номером 116.854. с основным кодом вида деятельности (ОКВЭД) 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

ИНН организации - 7709008179

КПП организации - 771501001

Юридический адрес: 127549, г. Москва, ул. Бибиревская, дом 10, корпус 1, этаж 6.

Фактический адрес: тот же.

Генеральный директор – Долганов Юрий Валентинович.

Начало хозяйственной деятельности - апрель 1994 года.

Бухгалтерская отчетность ООО «Аврора» за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. "О бухгалтерском учете". Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не имелось.

Учетная политика организации ведется в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика», утвержденному Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г № 106н. Бухгалтерский учет осуществляется с помощью программы 1С8.3.

Основной вид деятельности организации – сдача в аренду нежилых помещений.

Средняя численность штатных сотрудников организации по состоянию на конец 2025 года составила 19 человек.

Уставный капитал организации составляет 60 270 тыс. руб.

Учет доходов Общества осуществляется согласно Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06 мая 1999года № 32н.

Размер выручки предприятия в 2025 году (без учета налога на добавленную стоимость) составил – 19 389 тыс.руб., в том числе доход от поступления арендных платежей – 14 309 тыс.руб.

Доход от сдачи имущества в аренду признается доходом по обычному виду деятельности и отражается в бухгалтерском учете ежемесячно последним календарным днем месяца. При оказании услуг бухгалтерского обслуживания доход отражается ежеквартально последним календарным днем квартала.

Учет расходов Общества осуществляется согласно Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденному Приказом Минфина РФ от 06 мая 1999года № 33н.

Расходы, связанные с обслуживанием имущества сдаваемого в аренду являются расходами по обычным видам деятельности.

Сумма расходов по обычным видам деятельности в 2025 году составила 84 866 тыс.руб., в том числе:

- амортизация основных средств – 3 157 тыс.руб.
- коммунальные платежи – 2 470 тыс.руб.
- арендная плата за земельный участок – 388 тыс.руб.
- оплата труда – 61 046 тыс.руб.
- страховые взносы – 10 353 тыс. руб.
- транспортный налог – 25 тыс.руб.
- доступ в интернет, правовые и информационные базы – 785 тыс.руб.
- юридические услуги – 1 325 тыс.руб.
- обслуживание транспортных средств – 759 тыс.руб.
- ремонт системы кондиционирования помещений – 207 тыс.руб.

- заменой оконных блоков - 408 тыс.руб.
- замена электрического котла – 43 тыс.руб.
- ремонт мебели – 216 тыс.руб.
- ремонт и обслуживание оргтехники – 144 тыс.руб.
- расходы на покупку канцтоваров, хозяйсуды – 655 тыс.руб.
- покупка малоценного оборудования – 279 тыс.руб
- представительские расходы – 2 440 тыс.руб.
- охрана помещений – 44 тыс.руб.
- прочие расходы – 122 тыс.руб.

К денежным средствам и денежным эквивалентам относятся денежные средства, находящиеся на расчетном счете организации.

Сумма полученных процентов по выданным займам относится к прочим доходам.

Сумма полученных процентов в 2025 году составила 88 973 тыс.руб, в том числе:

- 83 800 тыс.руб. - проценты по займам, выданным сторонним организациям.
- 5 173 тыс.руб. - проценты, полученные при размещении денежных средств на расчетных счетах в банках.

Доход по процентам, полученным по договорам займа, отражается в бухгалтерском учете ежемесячно последним календарным днем месяца.

Сумма прочих доходов за 2025 год составила 5 357 тыс.руб., в том числе :

- положительные курсовые разницы – 2 411 тыс.руб.
- доход от продажи основных средств – 2 900 тыс рублей

Сумма прочих расходов за 2025 год в составила 7 485 тыс.руб. , в том числе:

- расходы на уплату налога на имущество – 2 254 тыс.руб.
- остаточная стоимость основных средств, списанная при реализации 2 380 тыс рублей.

Учет основных средств организации ведется согласно ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

На начало отчетного года балансовая стоимость основных средств составила – 33 590 тыс. рублей.; на конец года – 28 054 тыс.рублей.

По вновь поступившим объектам основных средств срок полезного использования определялся с учетом сроков, указанных в Постановлении Правительства РФ от 01 января 2002г №1. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Основные средства учитываются по стоимости фактических затрат на их приобретение. К основным средствам относятся запасы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимость более 100 000 рублей за единицу. Запасы стоимостью не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы в момент поступления. Учет малоценного оборудования и запасов ведется на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Ликвидационная стоимость по всем объектам основных средств установлена в размере 0 (Ноль) рублей. Резерв на ремонт основных средств не создается.

Запасы учитываются по стоимости фактических затрат на их приобретение. Запасы списываются в учете по средней себестоимости.

В 2025 году переоценка стоимости основных средств не производилась. Общество ежегодно в конце года проводит проверку элементов амортизации на соответствие условий использования объектов основных средств, а именно проверяется срок полезного использования основных средств.

Финансовые вложения отражаются в соответствии с ПБУ 19/02 «Учёт финансовых вложений». Финансовыми вложениями являются :

- Доли в уставном капитале других организациях стоимостью 25 697 тыс. руб.
- Ценные бумаги других организаций (акции) стоимостью 10 тыс. руб.
- Займы по долгосрочным договорам займа на сумму –1 791 770 тыс. руб.

Аналитический учёт финансовых вложений по ценным бумагам и долям в уставном капитале других организаций ведется в разрезе организаций эмитентов, по выданным займам в разрезе контрагентов и договоров.

Финансовые вложения являются внеоборотными активами, которые отражаются по фактическим затратам на их приобретение. Текущая рыночная стоимость финансовых вложений не определяется и отражается в учёте по первоначальной стоимости. Расчёт оценки финансовых вложений по дисконтированной стоимости не производится.

По финансовым вложениям признаки существенного снижения стоимости отсутствуют, соответственно нет рисков обесценения финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений не создаётся.

При выбытии финансовых вложений, списание их стоимости осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учёта.

В 2025 г. были приобретена доля в уставном капитале ООО «ВПС Плюс» в размере 3,75% стоимостью 19 053 тыс.рублей.

Резерв на оплату отпусков не создается .

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, на момент подписания бухгалтерской отчетности не обнаружено.

Стоимость чистых активов на 31.12.2025 года – 200 466 тыс.руб.

Генеральный Директор

Долганов Ю.В.

Главный бухгалтер

Миронова Е.П.