

**Пояснения
к годовому бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

1. Общие сведения**1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «АвиаТрэйд» (далее Общество) было зарегистрировано 30.04.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1022402469540 с целью получения прибыли путем удовлетворения общественных потребностей.

Сокращенное наименование Общества: ООО «АвиаТрэйд»

Юридический адрес Общества: 660020, г. Красноярск, ул. Взлетная, 57, пом.47

Уставный капитал Общества: 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей

Участник Общества: Степаненко Мария Сергеевна 100% доли

Управление обществом осуществляется следующими органами:

1.Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор.

Генеральным директором Общества в период до 26.07.2025г.период являлся Степаненко Сергей Николаевич, с 26.07.2025г. – Степаненко Тина Николаевна

Дочерних и зависимых обществ нет.

Стационарные рабочие места, филиалы и представительства за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г. не создавались.

Ведение учета в течение 2025 года осуществлялось структурным подразделением бухгалтерией.

Данные о реорганизации Общества на 2025 год отсутствуют за отсутствием событий реорганизации или намерений о реорганизации в 2026 году.

Лицензируемых видов деятельности Организация не осуществляет. По состоянию на 31.12.2025 г. лицензий организация не имеет.

Основными видами деятельности общества согласно уставу являются: Сдача в наем собственных нежилых помещений, деятельность по содержанию и обслуживанию нежилых зданий, посреднические услуги.

Общество по состоянию на 31.12.2025г. имеет следующие счета в кредитных организациях:

- р/с 40702810931280118402

Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк

к/с 30101810800000000627 БИК 040407627

- р/с 40702810201100000666

ББР БАНК (АО), Г. МОСКВА

к/сч 30101810745250000769 БИК 044525769

Среднесписочная численность организации на 01.01.2026г. – 23 человека

1.2. Структура Общества

Организационная структура Общества - система, соответствующая потребностям Общества, в рамках которой планируется, осуществляется, контролируется и отслеживается деятельность Общества для достижения стоящих перед ним целей. Общество в своей организационной структуре имеет следующие службы (подразделения): Административная, Бухгалтерская, Хозяйственная, Техническая, служба ВК.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности**2.1. Основы составления отчетности**

Представленная отчетность составлена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление финансовой отчетности в Российской Федерации, на основе допущения непрерывности деятельности, предполагающую реализацию активов и выполнение обязательств Общества в процессе нормального хода его финансово-хозяйственной деятельности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, без отступлений, в соответствии с:

- Федеральным Законом РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- ФСБУ 4/2023 "БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ", утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 N 157н (в редакции Приказа Минфина РФ от 07.11.25г. №159н);

- Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина РФ;

- Приказами по ООО «АвиаТрэйд» «Об учетной политике»

Уровень существенности при раскрытии информации составляет 10% к общему объему показателя.

2. 2. Основные средства

2.2.1. Критерии признания основных средств

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется Федеральными стандартами бухгалтерского учета [ФСБУ 6/2020](#) "Основные средства".

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, и используемый для собственных нужд организации, учитываемый на счете 01 «Основные средства», относится к объектам ОС, если его стоимость больше 150 тыс. руб.

Если стоимость ОС не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

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

2.2.2. Основа оценки

Первоначальная стоимость основных средств, приобретенных Обществом за плату, формируется по фактическим затратам на приобретение, сооружение и изготовление с учетом возмещаемых налогов.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время.

2.2.3. Амортизация

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом исходя из балансовой стоимости объектов и норм амортизации, исчисленных исходя из сроков полезного использования этих объектов. Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначенной приказом руководителя, при принятии объекта к бухгалтерскому учету, с учетом данных технических паспортов и других документов, содержащих сведения о технических характеристиках, реконструкциях, модернизациях объектов и т.п.

2. 3. Материально-производственные запасы

Приобретаемые материально-производственные запасы учитываются по фактической стоимости с учетом всех затрат на их приобретение, расходов на транспортировку, хранение и доставку до места их использования, если они включены в цену приобретения, затрат по доведению запасов до состояния, пригодного к использованию в запланированных ценах, иных затрат, непосредственно связанных с приобретением МПЗ, без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей», 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способ ФИФО).

2.4. Доходы и расходы

Доходы и расходы Общества классифицируются как доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

К доходам и расходам от обычных видов деятельности относятся следующие:

- от сдачи в аренду собственных нежилых помещений,
- от предоставления мест в пользование,
- от организации функционирования и содержание помещений (деятельность управляющей компании)
- от агентских и посреднических услуг (вознаграждение).
- доход от иных не перечисленных видов деятельности.

Проценты, получаемые за предоставление в пользование денежных средств организации, и иные доходы по ценным бумагам, и иным финансовым вложениям, не связанные с предметом деятельности организации, доходы и расходы от иных не перечисленных видов деятельности относятся к прочим доходам и расходам.

Выручка от реализации определяется по дате передачи права собственности на результаты выполненных работ, оказанных услуг.

Расходы по реализации работ, услуг признаются в полном объеме в себестоимости, проданной в отчетном периоде продукции (работ, услуг) в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.7. Учет общехозяйственных расходов

Расходы на управление организации в целом (не связанные непосредственно с производственным процессом) учитываются в течение месяца на счете 26 «Общехозяйственные расходы». В конце месяца данные расходы списываются на Управленческие расходы.

2.8. Оценочные обязательства и оценочные значения

Оценочные обязательства в организации формируются при возникновении признаков необходимости их формирования в соответствии с ПБУ 8/2010.

Решение о создании оценочного обязательства и порядке расчета его размера и резерва по сомнительным долгам принимается по решению руководителя.

2.9. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет 55-3 "Депозитные счета".

Долговые ценные бумаги третьих лиц учитываются на счете 58-2 «Долговые ценные бумаги».

Займы, предоставленные третьим лицам, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 58 "Финансовые вложения", субсчет 58-3 "Предоставленные займы". Проценты по предоставленным займам учитываются на соответствующем субсчете 58-6.

2.10. Займы и кредиты

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Привлеченные кредиты и займы учитываются по видам, в зависимости от длительности сроков привлечения:
- краткосрочные кредиты и займы сроком до 12-ти месяцев - на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»;

- долгосрочные кредиты и займы сроком свыше 12-ти месяцев - на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

2.11. Налоги

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

3. Раскрытие дополнительной информации к формам годовой бухгалтерской отчетности за 2025г:**3.1. Основные показатели**

В течение 2025г. предприятие осуществляло следующие самостоятельные виды деятельности:

<i>Вид деятельности</i>	<i>Выручка, тыс. руб.</i>
<i>Организация функционирования и содержания помещений, клининг</i>	<i>14 882</i>
<i>Посреднические услуги (Агентские и партнерские вознаграждения)</i>	<i>561</i>
<i>Сдача в аренду собственных помещений, предоставление мест в пользование</i>	<i>34 280</i>
Итого выручка за 2025г.	49 723

Другие показатели **текущей** деятельности за 2025г.:

Себестоимость продаж (производственные расходы) за 2025г. – 16 118 тыс.руб.

Управленческие расходы за 2025г. – 13 066 тыс.руб.

Прибыль от продаж на предприятии итогам 2025 года составила **20 539 тыс.руб.**

Проценты к получению в 2025г. составили 1 127 тыс.руб.

Проценты за обслуживание кредита в 2025г. – 9 119 тыс.руб.

Прочие доходы в 2025г. составили 33 202 тыс.руб.

в т.ч.

безвозмездный вклад Участника в имущество Общества – 33 000тыс.руб.;

прибыль прошлых лет (корректировка задолженности) – 201 тыс.руб.;

прочие доходы – 1 тыс.руб.

Прочие расходы в 2025г. составили 64 464 тыс.руб.

в т.ч. услуги банка – 77 тыс.руб

затраты, понесенные ввиду неисполнения договорных обязательств (неустойка) – 64 000тыс.руб.

расходы на обслуживание кредита (страхование, оценка залогового имущества, гос. пошлины, нотариус) – 65 тыс.руб.;

убытки прошлых лет (корректировка задолженности) – 207 тыс.руб.;

иные прочие расходы - 115 тыс.руб.

Налог УСН - 1 540 тыс. руб.

Финансовый результат Общества за 2025г.: Убыток (- 20 255 тыс. руб.)

Стоимость чистых активов по состоянию на 01.01.2026г. составила 2 181тыс.руб, что выше размера уставного капитала Общества.

3.2. Основные средства

Балансовая стоимость основных средств на 01.01.2026г. составляет – 44 367 тыс. руб.

Нематериальные активы на балансе предприятия отсутствуют.

3.3. Оценочные обязательства и резервы

В 2025 году резервы по сомнительным долгам не формировались.новые. По состоянию на 01.01.26г. имеются следующие сформированные резервы по следующим основаниям:

3.3.1. ООО "Сибирский Инвестор". Отказ Арбитражным судом всех инстанций во включении ООО "АвиаТрэйд" в реестр Сибирского Инвестора по делу №А33-28712/2018к7

№ п/п	Наименование должника / Договоры	Сумма долга, всего (Резерв 100%)	в т.ч.	
			Начислен резерв на 01.01.25 (100% долга)	Начислен резерв в 2025г. (0% долга)
1	2	3	4	5
1	ООО "Сибирский Инвестор"	142 589 323,36	142 589 323,36	0,00
1.1.	Основной долг (сч.58.03)	109 638 978,72	109 638 978,72	0,00
	Договор займа №1/2015-ЮЛ от 15.06.2015г.	12 000 000,00	12 000 000,00	
	Договор займа №16-1 от 24.06.2016г.	4 300 000,00	4 300 000,00	
	Договор займа №2/2015-ЮЛ от 04.09.2015г.	90 499 328,72	90 499 328,72	
	Договор займа №2/2017-ЮЛ от 13.07.2017г.	2 839 650,00	2 839 650,00	
1.2.	Проценты (58.06)	32 950 344,64	32 950 344,64	0,00
	Договор займа №1/2015-ЮЛ от 15.06.2015г.	5 907 945,21	5 907 945,21	
	Договор займа №16-1 от 24.06.2016г.	918 904,12	918 904,12	
	Договор займа №2/2015-ЮЛ от 04.09.2015г.	25 516 666,00	25 516 666,00	
	Договор займа №2/2017-ЮЛ от 13.07.2017г.	606 829,31	606 829,31	

3.3.2. ООО «Интек»

Судебное разбирательство - дело №А33-28555/2023. Решение от 12.02.24, Аппеляция без изменений от 26.07.24г.(в пользу ООО «АвиаТрэйд»)

№ п/п	Вид долга, документ, подтверждающий наличие задолженности	Обоснование признания долга сомнительным	Остаток долга на 31.12.25	Вероятность погашения долга по состоянию на 31.12.25 г., %	Итого начислен резерв на 31.12.25	Справочно: Остаток долга с учетом созданного / восстановленного резерва на 31.12.25г.
ООО "ИНТЕК"						
Агентский договор №Аг-57-13-4 от 01.05.2013						
1	Задолженность по оплате Агентского вознаграждения	Взыскание долга в части оплаты агентского вознаграждения за участие в расчетах за коммунальные услуги возмещения расходов Агента на уплату коммунальных услуг .	11 733,33	0%	11 733,33	0,00
2	Задолженность по возмещению расходов на уплату коммунальных услуг. Данные бух.учета	Возмещение расходов Агента на уплату коммунальных услуг .	428 857,90	0%	428 857,90	0,00
3	Неустойка за невыполнение Договорных обязательств признана судом.	Неисполнение ответчиком своих обязательств по оплате присужденной неустойки.	42 271,54	0%	42 271,54	0,00
4	Гос.пошлина по Решению Суда	Возмещение гос.пошлины.	12 657,00	0%	12 657,00	0,00
Итого			495 519,77		495 519,77	0,00

Иные оценочные обязательства и оценочные резервы, кроме указанных в настоящем пункте, не создавались.

3.4. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025г. финансовые вложения ООО «АвиаТрэйд» составили 142 589 тыс. руб., сумма полученных обеспечений - 108 724 тыс.руб. А именно, в виде предоставленных займов юридическим лицам по Договорам займов:

Контрагенты/ Договоры	Срок погашения	Предоставлен о по состоянию на 31.12.2023г. (Сальдо на конец периода), тыс.руб.	Ставка %	Начислено процентов по состоянию на 31.12.2023г. (сальдо на конец периода), тыс.руб.	Обеспечение	
					Основа- ние	Сумма, тыс.руб.
ООО "Сибирский Инвестор"		109 639		32 950		108 724
Договор займа №1/2015-ЮЛ от 15.06.2015г.	27.02.2026	12 000	15%	5 908	Договор залога от 30.12.16	12 162
Договор займа №16-1 от 24.06.2016г.	27.02.2026	4 300	15%	919		-
Договор займа №2/2015-ЮЛ от 04.09.2015г.	27.02.2026	90 499	15%	25 517	Договор залога от 30.12.16	93 691
Договор займа №2/2017-ЮЛ от 13.07.2017г.	27.02.2026	2 840	15%	606	Договор залога от 25.07.17	2 871
ВСЕГО		109 639		32 950		108 724

3.5. Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2025г. ООО «АвиаТрэйд» имеет обязательства:

- перед ПАО Сбербанк по возврату кредитных денежных средств, привлеченных в 2018г. с целью исполнения обязательств Поручителя за неплатежеспособного заёмщика ООО «Сибирский инвестор»;
- перед Участником Общества Степаненко М.С по возврату заемных денежных средств, привлеченных в 2020г. для выплаты заработной платы сотрудникам, ввиду временной нехватки оборотных средств после внесения очередного платежа по кредиту. По условиям кредитного Договора с ПАО Сбербанк, займ субординирован по отношению к кредиту. Срок погашения займа не ранее даты окончательного расчета по кредиту. А именно,

Наименование Кредитора, № Договора, Цель	Сумма договора, тыс.руб.	Остаток задолженности, тыс. руб .	дата выдачи	дата погашения / график погашения	Процентная ставка, в %
Долгосрочные займы и кредиты (сч.67)					
ПАО СБЕРБАНК ДНКЛ №8646.02-18/374 от 30.07.2018г. Цель: Погашение ссудной задолженности (основной долг) по ДНКЛ № 6197 от 04.09.2015 г., заключенному между ООО «Сибирский инвестор» и ПАО СБЕРБАНК в размере ссудной задолженности.	227 335,4	79 935,4	30.07.2018	28.07.2028	10,05%
Степаненко Мария Сергеевна Договор займа б/н от 01.04.2020г. Цель: Выплата заработной платы	В пределах 700,0тыс.руб.	565,7	01.04.2020	28.07.2028	Без %
Итого:	228 035,4	80 501,10			
Краткосрочные займы и кредиты (сч.66)					
Итого:		0			
Итого задолженность		80 501,10			

3.6. Выданные обеспечения обязательств и платежей

По состоянию на 31.12.2025г. в обеспечение банковского кредита заключены:

3.6.1. Договора залога имущества:

Контрагенты/договоры	Залоговая стоимость имущества, тыс. руб.	Срок окончания обязательств
ПАО СБЕРБАНК		
Договор ипотеки №8646.02-18/374-1И от 30.07.2018г.	151 975	28.07.2028г.
Договор залога движимого имущества №8646.02-18/374-13 от 28.08.2018г.	21	28.07.2028г.
Итого	151 996	

3.7. Налоговая нагрузка

ООО «АвиаТрэйд» применяет Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» (Уведомление ИФНС РФ по Советскому району г. Красноярка №6188 от 08.12.2008г., заявление о смене объекта налогообложения от 30.12.2014г.), не является плательщиком налога на прибыль и не применяет ПБУ 18/02.

3.8. Информация о событиях после отчётной даты.

В феврале 2022 года началась специальная операция в Донбассе ВС Российской Федерации, которая продолжается на сегодняшний день. Риск влияния внешней политики на деятельность организации в перспективе оценивается как незначительный, т.к. организация обладает достаточной финансовой устойчивостью, не имеет валютных счетов в зарубежных банках, иностранных контрагентов.

Ввиду изменения налогового законодательства, с 01.01.2026г. у Общества увеличивается затратная часть в виду повышения стоимости приобретаемых товаров (работ, услуг), а так же в связи с тем, что Общество является плательщиком НДС (5%).

Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

На момент подготовки и утверждения годовой бухгалтерской отчетности, иных событий хозяйственных операций, которые могли бы оказать существенное влияние на представление бухгалтерской отчетности за 2025 г. не произошло.

3.9. Условные факты хозяйственной деятельности

Условных активов и условных обязательств, не отраженных в бухгалтерской отчетности и способных оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, по состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет.

3.10. Способность продолжить деятельность и исполнять обязательства

Общество не имеет факторов, влияющих на его способность продолжать производственную и хозяйственную деятельность и исполнять обязательства в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

3.11. Отчет о движении денежных средств ПБУ 23/2011

Денежные потоки от текущих операций в части поступлений от продажи продукции, товаров, работ и услуг, а также в части платежей поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги в Отчете о движении денежных средств представлены без НДС в связи с применением УСН.

3.12. Изменение чистых активов

В период с 2024 по 2025 год в Обществе произошло уменьшение стоимости чистых активов предприятия с 22 436 тыс. руб. до 2 181 тыс. руб. за счет возникновения непредвиденных внереализационных расходов, связанных с неисполнением Договорных обязательств по Предварительным Договорам купли-продажи.

3.13. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Законом РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 (ред. от 26.07.2006) "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках" и Положения по бухгалтерскому учету "ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ" (ПБУ 11/2008), аффилированными лицами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние.

Связанными сторонами для ООО «АвиаТрэйд» являются:

№ п/п	Наименование связанного лица	Основание, по которому лицо является связанным
1.	Степаненко Мария Сергеевна	Участник Общества
2.	Степаненко Мария Сергеевна, ИП	Степаненко Мария Сергеевна, ИП

Перечень операций со связанными сторонами в период с 01.01.2024 по 31.12.2024

№ п/п	Наименование связанного лица	Операции со связанными лицами	Сумма сделки за отчетный период (тыс.руб.)	Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям (тыс.руб.)
1.	Степаненко Мария Сергеевна	Договор займа б/н от 01.04.2020г. (займ Участника общества на выплату заработной платы)	0,0	565,7
2.	Степаненко Мария Сергеевна, ИП	Агентский договор №Аг-57-3-8-9-11 от 02.04.18 (коммун.платежи, вознаграждение)	1 695,4	266,5
		Договор №УК-57-3-8-9-11 от 02.04.2018г. (обслуживание МОП)	2 866,8	2 440,2

3.14. О размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества состоял в 2025 году из 3 сотрудников (генеральный директор, финансовый директор, директор по эксплуатации). Размер выплаченного вознаграждения в виде ежемесячной з/платы управленческому персоналу в целом за 2025г. составил 1 594 тыс.руб. Страховые взносы от ФОТ УП за 2025 г. составили 425тыс. руб.

Генеральный директор

Степаненко Т.Н.