

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и  
отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**ООО «Эйва»**

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Эйва» за 2025 год.

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "ЭЙВА"

**Сокращенное наименование:** ООО «Эйва»

**Место нахождения Общества:** 127051, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Мещанский, б-р Цветной, дом 2, помещение 1Н

**Адрес Общества:** 127051, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Мещанский, б-р Цветной, дом 2, помещение 1Н

**Почтовый адрес:** 127051, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Мещанский, б-р Цветной, дом 2, помещение 1Н

**ИНН:** 9705113144

**КПП:** 7770201001

**ОГРН** 5177746256694

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 24.11.2017г

### **Основные виды деятельности Общества в 2025 году:**

В соответствии с ОКВЭД 71.12.1

**Общество не имеет филиалов, обособленных подразделений и представительств.**

В 2025 году ООО «ЭЙВА» имела нижеприведенные статусы члена СРО.

1. **ООО «ЭЙВА» (ИНН 9705113144) является членом** (Регистрационный номер члена саморегулируемой организации и дата его регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 971, 05 апреля 2018 г.) **Ассоциации по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОН»** (Ассоциация СРО «ЦЕНТРРЕГИОН», рег.№ СРО-С-038-15092009). Член саморегулируемой организации имеет право (основание Протокол Совета № 2352/29-ЦР/КА) выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса в отношении объектов капитального строительства

(кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

2. **ООО «ЭЙВА» (ИНН 9705113144) является членом** (Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-025-009705113144-0661, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации 07.05.2018, Протокол Совета № 1370/26-ЦРП/КА от 26.04.2018) **Ассоциации по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ»** (Ассоциация СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ», рег.№ СРО-П-025-15092009).

Член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

**Единоличный исполнительный орган Общества:**

Генеральный директор Управляющей организации ООО "УК Веспер"

**Главный бухгалтер Общества:**

Генеральный директор Управляющей организации ООО "УК Веспер"

**Состав акционеров Общества на 31 декабря 2025 года:**

Таблица 1

№ п/п	Акционер	Размер доли (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1.	ООО «Веспер Развитие»	25%	2500
2.	Надеин Виктор Владимирович	75%	7500
	<b>Итого</b>	<b>100,0%</b>	<b>10 000</b>

**Дочерние общества:**

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

**Зависимые общества: нет**

## **2. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА**

### **2.1. Основа представления информации в годовой бухгалтерской отчетности**

Данная годовая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и составлена в соответствии с федеральными стандартами

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет организации Генеральным директором Управляющей организации ООО "УК Веспер"

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

### **Инвентаризация имущества и финансовых обязательств проводится:**

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н, начиная с отчетности с апреля за 2025 год.

Обязательная инвентаризация проводится в случаях, указанных в п. 15 ФСБУ 28/2023.

Частота проведения инвентаризации отдельных видов активов может быть определена Организацией самостоятельно с учетом требований рациональности и достаточности внутреннего контроля.

Результаты инвентаризации оформляются инвентаризационными описями и актами

Внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется генеральным директором организации.

Организация применяет план счетов бухгалтерского учета, утвержденный приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н.

## **3. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Формы первичных учетных документов**

Организация использует унифицированные формы, а при их отсутствии - самостоятельно разработанные формы первичных документов, утверждаемые [приказом](#) руководителя в качестве приложения к учетной политике.

### **Уровень существенности ошибки**

Ошибка признается существенной, если из-за ее исправления показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

### **Неприменение ПБУ**

Как малое предприятие, организация не применяет ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы".

### **Определение доходов, расходов и финансового результата**

Организация применяет метод начисления.

Арендная плата признается в расходах ежемесячно.

Проценты по любым займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов.

Затраты на НМА и лицензионное ПО, **не являющееся НМА**, учитываются в расходах в полной сумме по мере их осуществления.

#### **Учет основных средств**

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Основные средства принимаются к учету по цене поставщика с учетом затрат на монтаж.

Амортизация по всем ОС начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

Запасы списываются по средней стоимости.

#### **Упрощенная система налогообложения**

Объект налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов".

Организация применяет ставку НДС 5%

## **4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **4.1. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Крупнейшие дебиторы представлены в таблице ниже:

руб

<b>Дебитор</b>	<b>На 31 декабря 2025 года</b>	<b>На 31 декабря 2024 года</b>
Полянка АО	117 445	117 445
РУССКОЕ ЗОЛОТО - СТРОЙИНВЕСТ АО ФСК	352 900	352 900
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СПЕКТР ЛК АО	184 500	184 500

#### 4.2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства по состоянию на 31 декабря 2025 г. включают:

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 года	2024 года	2023 года
Денежные средства в рублях в кассе	-	-	-
Денежные средства в рублях на счетах в банках	66	108	261
<b>Итого денежные средства</b>	<b>66</b>	<b>108</b>	<b>261</b>
<b>Денежные эквиваленты:</b>	-	-	-
Банковские депозиты	-	-	-
<b>Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств</b>	<b>66</b>	<b>108</b>	<b>261</b>

Обязательств, выраженных в иностранной валюте, у Организации на 31 декабря 2025 года нет.

#### 4.3. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей. Уставный капитал полностью оплачен.

#### 4.4. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря 2024 года

Заимодавец / Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год
ООО УК Веспер	Договор займа № 11-11-2019-ЭУ от 11.11.2019	68 150	31.12.30	Долгосрочный	6%, 6 327 тыс. руб.
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>68 150</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>6 327</b>

На 31 декабря 2025 года

Заимодавец / Кредитор	Реквизиты договора, сумма по договору	Сумма займа/кредита	Дата возврата займа/кредита	Классификация (долгосрочный/краткосрочный)	Годовая процентная ставка, сумма начисленных процентов за год
ООО УК Веспер	Договор займа № 11-11-2019-ЭУ от 11.11.2019	55 650	31.12.30	Долгосрочный	6%, 3 974 тыс. руб.
<b>Итого</b>	<b>X</b>	<b>55 650</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>3 974</b>

#### 4.5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Крупнейшая кредиторская задолженность представлена в таблице ниже:

руб

Кредиторская задолженность	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
Налог надобавленную стоимость	2 857 143	-
Налог на УСН	1 556 173	-
Страховые взносы	1 521 287	1 478 392
Единый налоговый счет	-	3 621 166

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

#### 4.6. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах за 2025 и 2024 годы представлена ниже (ПБУ 10/99):

**2025 ГОД:**

тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей)	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки	Валовая прибыль	Место реализации (РФ)
Выполнение функций тех.заказчика	213 429	105 415	108 014	РФ
<b>Итого</b>	<b>213 429</b>	<b>105 415</b>	<b>108 014</b>	

**2024 ГОД:**

тыс.руб.

Виды деятельности	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и других аналогичных платежей), тыс.руб.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, относящаяся к данному виду выручки, тыс. руб.	Валовая прибыль от продаж, тыс.руб.	Место реализации (РФ/не РФ)
Выполнение функций тех.заказчика	287 746	143 153	144 593	РФ
<b>Итого</b>	<b>287 746</b>	<b>143 153</b>	<b>144 593</b>	

#### 4.7. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В течение 2024-2025 гг. были произведены и понесены следующие доходы и расходы:

тыс. руб.

<b>Прочие доходы</b>	<b>2025 год</b>	<b>2024 год</b>
Реализация основного средства	2 928	-
Прочие	122	-
<b>Итого проценты к получению и прочие доходы:</b>	<b>3 050</b>	<b>-</b>

тыс.руб.

<b>Прочие расходы</b>	<b>2025 год</b>	<b>2024 год</b>
Проценты по займам	3 974	6 327
Списание дебитовской задолженности	-	16 077
Штрафы, пени по налогам	659	-
Прочие	883	501
<b>Итого проценты к получению и прочие расходы</b>	<b>5 516</b>	<b>22 905</b>

## **5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

### **5.1. Объявленные дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный год**

Дивиденды за 2025 год после 31 декабря 2025 года не объявлялись и не выплачивались.

### **5.2. Осуществленные после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений**

В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись

### **5.3. Принятые решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг**

В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались

### **5.4. Общество прекращает деятельность (ликвидируется).**

В период после отчетной даты 31 декабря 2025 года решения о ликвидации Общества не принимались.

**5.5. Чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.**

В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

Генеральный директор Управляющей  
организации ООО «УК Веспер»

Надеин В.В.

31.03.2026