

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025

Общество с ограниченной ответственностью «Торговое объединение «Авиатт»» (ООО ТО «Авиатт»)

ИНН 5025001365, КПП 502501001, ОГРН 1025003077770

Адрес: 141736, Московская область, г.о. Лобня, г Лобня, ул Катюшки, дом 53Б, офис 3

1. Общая информация об организации

ООО ТО «Авиатт» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные виды деятельности

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20 — Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Показатели, связанные с операциями с взаимозависимыми лицами, отражаются в отчетах обособленно.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Состав основных средств и их стоимость и начисленная амортизация указаны в таблице.

Основное средство, Инвентарный номер	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здание Текстильная 6А, 00-000035	3 208 489,70	1 185 358,51	2 023 131,19
Здание Научный городок д. 23 пом.І, 00-000036	14 539 350,00	8 465 465,98	6 073 884,02
Здание Кольцевая, 1, 00-000037	149 221,00	149 221,00	
Здание Научный городок , 3, 00-000038	19 950,00	19 950,00	
Здание Аэропортовская 1А, 00-000039	167 150,00	163 734,73	3 415,27
Здание Победы 3А, 00-000040	150 000,00	121 665,44	28 334,56
Здание Циолковского 6Б, 00-000041	116 035,43	91 398,12	24 637,31
Земельный участок Научный городок д. 3Б, 00-000021	92 240,19		92 240,19
Земельный участок Текстильная д.6А 650 м2, 00-000022	435 418,00		435 418,00
Земельный участок Победы д. 3А 151 м2, 00-000023	71 878,19		71 878,19
Земельный участок Победы д. 3А 169 м, 00-000024	80 446,45		80 446,45
Земельный участок Циолковского д.6Б, 00-000025	92 600,00		92 600,00
Земельный участок Авиационная 3Б, 00-000026	54 015,55		54 015,55
Земельный участок Научный городок д. 23, 00-000027	17 593,57		17 593,57
Земельный участок Текстильная д.6А 186 м , 00-000028	93 520,80		93 520,80
Земельный участок Аэропортовская д.1А, 00-000029	856 152,00		856 152,00
Земельный участок Краснополянская 28, 00-000030	359 832,00		359 832,00

Земельный участок Авиационная д.3, 00-000031	559 797,00		559 797,00
Здание Авиационная 3, 00-000033	4 314 408,20	1 498 058,75	2 816 349,45
Здание Краснополянская 28, 00-000034	3 721 595,00	1 312 895,76	2 408 699,24
Итого	29 099 693,08	13 007 748,29	16 091 944,79

4. Аренда

По договорам аренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Основными арендаторами являются:

- ООО "СОЮЗ СВ. ИОАННА ВОИНА" (сеть магазинов «Верный»)
- ООО СЕТЬ СОЦИАЛЬНЫХ АПТЕК "СТОЛИЧКИ"
- ООО "ФММП" (сеть магазинов «Мясницкий ряд»)

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

Существенные обесценения запасов в отчетном периоде отсутствовали.

4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представлена задолженностью арендаторов по текущим договорам аренды, большей долей в части возмещения потребленных коммунальных услуг, суммой на ЕНС в счет уплаты будущих налоговых платежей, а также суммами, оплаченными авансом поставщикам коммунальных и прочих услуг.

5. Обязательства

Обязательства в виде краткосрочной кредиторской задолженности включают в себя:

- начисленные, но не оплаченные налоги и взносы в сумме 1 382 859,10
- суммы, оплаченные арендаторами за январь 2026 г. и обеспечительные платежи по договорам аренды в сумме 955 605,23
- задолженность перед поставщиками за декабрь 2025 г. в сумме 496 650,54
- депонированную заработную плату в сумме 7 251,06

6. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 1 006 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Кадырзанов Ильдар Фахрисламович, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 26 100 000 руб.

Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества ниже размера уставного капитала.

9. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Худобченко Ольга Николаевна (Решение № 05/24 от 31.07.2024, срок полномочий 5 лет).

Главный бухгалтер — Ершова Валентина Валерьевна

10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

Директор ООО ТО «Авиатт»

Худобченко О.Н.

Главный бухгалтер ООО ТО «Авиатт»

Ершова В.В.