

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## "КАЛЬЧУГА РЕАЛ ЭСТЕЙТ МО 1"

129090, Г.МОСКВА, УЛ. ЩЕПКИНА, Д.4

### Текстовые пояснения Бухгалтерская отчетность за 2025 г.

#### I. Общие сведения

##### 1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для ООО "КАЛЬЧУГА РЕАЛ ЭСТЕЙТ МО 1", является:

- 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе;

Органами управления ООО «КАЛЬЧУГА РЕАЛ ЭСТЕЙТ МО 1» являются:

- ООО "КОРБИС-М» (ИНН 7719243005)- размер доли – 5 000 (Пять тысяч) рубл. 00 коп, что соответствует 50% УК
- ООО «СЕЛИКА» (ИНН 7724251499)- размер доли – 5 000 (Пять тысяч) рубл. 00 коп, что соответствует 50% УК

- Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (Десять тысяч) руб., в том числе оплаченный – 10 000 (Десять) тысяч руб.

- Органом управления является: Генеральный директор Семирова Ирина Анатольевна от 01.03.2015г.

- Списочная численность работников ООО «КАЛЬЧУГА РЕАЛ ЭСТЕЙТ МО 1» на 31 декабря 2025 г. составила 2 (Два) человека.

##### 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности (информация об учетной политике).

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

Основа составления Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ,
- Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., а также информации, предусмотренной п. 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", в текстовой форме).

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом Б/Н от 30 декабря 2024 г. № 3

#### II. Раскрытие существенных показателей

Наличие и движение финансовых вложений приведены в форме, разработанной на основе Образца, приведенного в Приложении N 8 к ФСБУ 4/2023.

Детализация показателей об отдельных видах активов, обязательств, доходов, расходов и хозяйственных операций приводиться в Бухгалтерском балансе или Отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

##### 1. Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений представлены в Пояснениях 5.1 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

## 2. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в Пояснениях 7.1 Пояснений к бухгалтерской отчетности:

Дебиторская задолженность	Период	Сумма в тыс. руб.
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками по строке 1230 Баланса	За 2025 г.	71

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Задолженность аффилированных лиц перед Обществом – отсутствует.

## 3. Признание доходов и расходов

### 3.1. Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг

Наименование показателя	тыс. руб.	
	за 2025г.	за 2024г.
1	2	3
Выручка, в том числе:		
- Счет 90 «Выручка от оказания услуг»	1 096	659

### 3.2. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров. Управленческие расходы ежемесячно распределяются и списываются на счета расчетов по основной и совместной деятельности.

## 4. Обязательства

Наличие и движение Обязательств представлено в Пояснениях 8.1 (Пояснений к бухгалтерской отчетности):

Краткосрочные обязательства	Период	Сумма в тыс. руб.
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками по строке 1520 Баланса	За 2025 г.	4 189

Задолженность аффилированных лиц перед Обществом – отсутствует.

## 5. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица должность в Обществе	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
1	2	3	4	5
1	Семирова Ирина Анатольевна	РФ, Согласие на раскрытие информации не получено	Лицо, осуществляло полномочия единоличного исполнительного органа Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	-

			Общество	
--	--	--	----------	--

**Вознаграждение основному управленческому персоналу (тыс. руб.)**

Виды вознаграждений - Оклад по должности и налоги во внебюджетные фонды	2025	2024
Семирова Ирина Анатольевна	345,70	345,70

**6. Прочие пояснения**

**События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не происходили.

**7. Непрерывность деятельности**

Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026 года, и не имеет намерения в ликвидации и прекращении финансово-хозяйственной деятельности. Условия или события, которые обуславливают значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно отсутствуют.

**Генеральный директор  
ООО "КАЛЬЧУГА РЕАЛ ЭСТЕЙТ МО 1"**



Семирова И.А.

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	капитализация корпоратива	получено	сплошн:		проценты (дивиденды, дотации)	текущая рыночная стоимость за год, обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корпоратива
					первоначальная стоимость	капитализация корпоратива					
Долговые финансовые вложения - всего	За 2025 г.	54 285	14	3 800	-	-	17	-	-	58 085	31
	За 2024 г.	17 466	3	36 820	-	-	11	-	-	58 085	14
в том числе:											
	Предоставленные займы	54 285	14	3 800	-	-	17	-	-	58 085	31
Выданы по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кредиторские финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	54 285	14	3 800	-	-	17	-	-	58 085	31
	За 2024 г.	17 466	3	36 820	-	-	11	-	-	58 085	14

5.2. Иные использованные финансовые вложения

Наименование показателя, включенного в заголовок, - всего	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	начало	конец	начало	конец
Финансовые вложения, полученные от третьих лиц (кроме продаж), - всего				
Иные использованные финансовые вложения				

## 7. Дебиторская задолженность

### 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, погашенной и погашенной (списанной) в отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	пострично		списано			переклассифицировано	резерв по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Дебиторская дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	51	-	20	-	-	-	-	-	71	-
	За 2024 г.	59	-	2	-	(10)	-	-	-	51	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	3	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	7	-	-	-	(7)	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отправленные на ЕНС	За 2025 г.	48	-	20	-	-	-	-	-	68	-
	За 2024 г.	47	-	2	-	-	-	-	-	48	-
	За 2025 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	3	-
	За 2024 г.	2	-	-	-	-	-	-	-	3	-
Итого	За 2025 г.	51	-	20	-	-	-	-	X	71	-
	За 2024 г.	59	-	2	-	(10)	-	-	X	51	-

### 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-

## 8. Обязательства

### 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные изменения	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	59 900 19 100	4 400 34 800	- -	- -	59 300 53 900	
в том числе:							
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.	59 900 19 100	4 400 34 800	- -	- -	59 300 53 900	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	4 375 2 262	167 2 512	(327) (349)	- -	4 214 4 375	
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	3 -	- -	- -	3 -	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	936 1 245	- -	(248) (319)	- -	688 926	
Расчеты с расчетными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	3 376 908	- 2 466	(60) -	- -	3 296 3 376	
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г. За 2024 г.	14 3	11 11	- -	- -	25 14	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	7 90	77 7	- -	- (90)	84 7	
Расчеты по НДС, не отнесенные на НДС	За 2025 г. За 2024 г.	25 -	69 25	- -	- -	95 25	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	16 16	7 1	- -	- -	23 16	
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	59 275 21 362	4 567 31 312	(327) (349)	- -	62 514 59 275	

### 8.2. Прочие обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	626	1 121	1 121	1 466	1 466	1 466
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	626	1 121	1 121	1 466	1 466	1 466

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
			прирост	спасано	накопительная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 2025 г.	-	67	-	67	-
	за 2024 г.	-	45	-	45	-
в том числе: резерв отпуска	за 2025 г.	-	67	-	67	-
	за 2024 г.	-	45	-	45	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование расходов	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	515	632
Отчисления на социальные нужды	156	197
Амортизация	-	-
Прочие затраты	104	117
Итого по элементам	775	966
Изменение остатков (прирост (-), уменьшение (+)): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	775	966