

Общество с ограниченной ответственностью «КОЛ-МАРКЕТ»

ИНН: 2311238698 КПП: 231101001 ОГРН 1172375047646

350053, Краснодарский Край, г. Краснодар, ул. Западный Обход, дом 39, офис 1

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «КОЛ-МАРКЕТ» за 2025 год и по состоянию на 31.12.2025 г.

Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс. руб., если не указано иное. В таблицах круглыми скобками обозначены вычитаемые показатели и отрицательные числа.

1. Краткая характеристика информации

1.1 Общая информация об ООО «КОЛ-МАРКЕТ»

Общество с ограниченной ответственностью «КОЛ-МАРКЕТ» (сокращенное фирменное название — ООО «КОЛ-МАРКЕТ», далее — Общество) является коммерческой организацией, созданной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Юридический адрес Общества: 350053, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Западный Обход, д. 39, офис 1.

Общество создано 19.06.2017 г., зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю за основным государственным регистрационным номером 1172375047646.

Уставный капитал на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб., оплачен полностью.

Участники Общества:

№ п/п	Участник	Доля, %
1	Игнатенко Наталья Александровна	100

Филиалов, представительств и обособленных подразделений нет.

В совместной деятельности Общество не участвует.

Среднесписочная численность работающих в Обществе в 2025 году составила 4 человека, в 2024 году – 13 человек.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в валюте РФ в рублях и представлена в тыс. руб.

1.2 Основные виды деятельности

Основным видом деятельности Общества является:

68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе

Дополнительные виды деятельности в 2025 г.:

68.10.23 Покупка и продажа земельных участков.

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах Общества

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор: Игнатенко Наталья Александровна.

2. Учетная политика и принципы формирования отчетности

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.1 Финансовые вложения

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, в момент выбытия оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

2.2 Выручка (Доходы) от реализации

Выручка от продажи (работ услуг, материальных прав) отражаются по методу начисления, т.е. к моменту передачи прав собственности на товары (работы, услуги, имущественные права) другому лицу. Датой получения доходов при УСН признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) упрощенцу иным способом (п. 1 ст. 346.17 НК РФ).

2.3 Расходы, связанные с реализацией

В соответствии с п. 2 ст. 346.17 НК РФ расходами при УСН признаются затраты после их фактической оплаты (кассовый метод признания расходов).

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на расходы, связанные с реализацией, и прочие расходы.

Управленческие расходы полностью включаются в состав себестоимости в том отчетном периоде, когда были признаны «расходами по обычным видам деятельности». Коммерческие расходы отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

2.4 Кредиты и займы

Общество осуществляет перевод долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам в состав краткосрочной в момент, когда по условиям договора займа и (или) кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Дополнительные расходы по займам признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

3. Основные показатели деятельности Общества

Бухгалтерский баланс:

3.1 Основные средства

Информация об основных средствах (строка баланса 1150 «Основные средства» с разбивкой по группам) представлены в таблице 4.1.

3.2 Запасы

Информация о запасах (строка баланса 120 «Запасы» представлены в таблице 6.1.

3.3 Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности (строка баланса 1230 «Дебиторская задолженность» с разбивкой по видам задолженности) представлена в таблице 7.1.

3.4 Финансовые вложения в составе оборотных активов

Информация о финансовых вложениях (строка баланса 1240 «Финансовые вложения» представлены в таблице 5.1.

3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

Строка 1250 Бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. – **541 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г. – **341 тыс. руб.**, на 31.12.2025 г. – **542 тыс. руб.** в т.ч.:

- в Коммерческом банке «Газтрансбанк» (ООО), р/с 407028106000020027878, остаток по счету на 31.12.2025 г. – **542 тыс. руб.**

3.6 Прочие оборотные активы

Строка 1260 Бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. – **310 тыс. руб.**, на 31.12.2024 г. – **42 314 тыс. руб.**, на 31.12.2025 г. – **40 013 тыс. руб.** в т.ч.:

Страхование, право использование программ.

3.7 Займы и кредиты полученные

Информация по заемным средствам (строка баланса 1510 «Заемные средства») с разбивкой по видам задолженности представлена в таблице 8.1.

Расшифровка информации по основным краткосрочным кредитам и займам по состоянию на 31.12.2025 г.:

Наименование контрагента	Основание	Сумма договора, тыс. руб.	Остаток задолженности, тыс. руб.	Дата возникновения	Дата погашения
ООО «Титан»	Договор новации в заемное обязательство № 30-09/22 ТКМ от 30.09.2022 10,5 %	6 162	4 565	30.09.2022	30.09.2026
	Проценты по краткосрочным займам		2 656		
Итого		6 162	2 656	x	x

3.8 Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности (строка баланса 1520 «Кредиторская задолженность» с разбивкой по видам задолженности) представлена в таблице 8.1.

Отчет о финансовых результатах:

3.9 Выручка

Наименование	Доходы за 2024 г. сумма, тыс. руб.	Доходы за 2025 г. сумма, тыс. руб.
Услуги по подбору и оформлению недвижимости	31 355	27 397
Реализация земельных участков	-	38 560
Реализация квартир	7 750	-
Итого	39 105	65 957

3.10 Себестоимость продаж

Наименование	Расходы за 2024 г. сумма, тыс. руб.	Расходы за 2025 г. сумма, тыс. руб.
Услуги по подбору и оформлению недвижимости	33 606	12 198
Реализация земельных участков	-	33 531
Реализация квартир	2 825	-
Итого	36 431	45 729

3.11 Коммерческие расходы

Наименование расходов	Расходы за 2024 г. сумма, тыс. руб.	Расходы за 2025 г. сумма, тыс. руб.
Информационно-консультационные и консалтинговые услуги	-	180
Налоги, сборы и иные обязательные взносы	3 508	780
Обучение работников	-	150
Программное обеспечение	53	52
Реклама, агентские услуги, риэлторские услуги	-	8 039
Связь интернет, телефон	10	105
Итого	3 571	9 306

3.12 Проценты к получению

Наименование расходов	Доходы за 2024 г. сумма, тыс. руб.	Доходы за 2025 г. сумма, тыс. руб.
Проценты по предоставленным займам	435	47
Итого	435	47

3.13 Проценты к уплате

Наименование расходов	Расходы за 2024 г. сумма, тыс. руб.	Расходы за 2025 г. сумма, тыс. руб.
Проценты по полученным займам	706	479
Итого	706	479

3.14 Прочие доходы

Наименование расходов	Доходы за 2024 г. сумма, тыс. руб.	Доходы за 2025 г. сумма, тыс. руб.
Реализация и ликвидация внеоборотных активов	2 958	649
Сдача имущества в аренду или субаренду	100	-
Иная операционная деятельность	1 098	92
Итого	5 147	13 956

3.15 Прочие расходы

Наименование расходов	Расходы за 2024 г. сумма, тыс. руб.	Расходы за 2025 г. сумма, тыс. руб.
Расходы на услуги банков	99	34
Транспортный налог	125	92
Пожертвования	1 260	-
Штрафы, пени по налогам, страховым взносам	611	87
Судебные расходы, арбитражные сборы, госпошлина	51	4
Прочие внереализационные доходы (расходы)	893	796
Списание дебиторской / кредиторской задолженности, не принимаемые в НУ	2 108	12 943
Итого	5 147	13 956

3.16 Чистая прибыль (убыток)

Наименование	За 2024 г. сумма, тыс. руб.	За 2025 г. сумма, тыс. руб.
Чистая прибыль (убыток)	(7 041)	(2 987)
Итого	(7 041)	(2 987)

4. Непрерывность деятельности

Руководство ООО «КОЛ-МАРКЕТ» не имеет намерений по прекращению деятельности. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Генеральный директор
ООО «КОЛ-МАРКЕТ»
24.02.2026 г.


Игнатенко Н. 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	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка		
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка							
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	118 598	-	-	(74 286)	-	-	-	-	-	44 312	-	-
	За 2024 г.	124 173	-	-	(5 575)	-	-	-	-	-	118 598	-	-
в том числе:													
Предоставленные займы	За 2025 г.	118 598	-	-	(74 286)	-	-	-	-	-	44 312	-	-
	За 2024 г.	124 173	-	-	(5 575)	-	-	-	-	-	118 598	-	-
Итого	За 2025 г.	118 598	-	-	(74 286)	-	-	-	-	-	44 312	-	-
	За 2024 г.	124 173	-	-	(5 575)	-	-	-	-	-	118 598	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	33 531	-	-	(33 531)	-	-	-	X	-	-	-
	За 2024 г.	36 356	-	-	(2 825)	-	-	-	X	-	33 531	-
в том числе:												
Земельные участки	За 2025 г.	33 531	-	-	(33 531)	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	33 531	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Недвижимость	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 825	-	-	(2 825)	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода				
		На начало года		поступило				списано				переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	18 659	-	39 246	47	(16 194)	-	-	-	-	-	-	-	-	41 758	-
	За 2024 г.	98 759	-	3 917	-	(84 017)	-	-	-	-	-	-	-	-	18 659	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	12 710	-	39 210	-	(12 570)	-	-	-	-	-	-	-	-	39 350	-
	За 2024 г.	91 218	-	432	-	(78 940)	-	-	-	-	-	-	-	-	12 710	-
Авансы выданные	За 2025 г.	2 248	-	6	-	(2 149)	-	-	-	-	-	-	-	-	105	-
	За 2024 г.	5 031	-	567	-	(3 350)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 248	-
Расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	476	-	419	-	(76)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	133	-	419	-	(76)	-	-	-	-	-	-	-	-	476	-
Сальдо по ЕНС	За 2025 г.	625	-	-	-	(303)	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-
	За 2024 г.	1 666	-	-	-	(1 041)	-	-	-	-	-	-	-	-	625	-
Прочая дебиторская задолженность	За 2025 г.	2 600	-	30	47	(696)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 981	-
	За 2024 г.	711	-	2 489	-	(610)	-	-	-	-	-	-	-	-	2 600	-
Итого	За 2025 г.	18 659	-	39 246	47	(16 194)	-	-	-	-	-	-	X	-	41 758	-
	За 2024 г.	98 759	-	3 917	-	(84 017)	-	-	-	-	-	-	X	-	18 659	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	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)		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства -	За 2025 г.	60 763	-	-	-	(60 763)	-	-
в том числе:	За 2024 г.	62 806	-	-	-	(2 043)	-	60 763
Долгосрочные займы	За 2025 г.	60 763	-	-	-	(60 763)	-	-
	За 2024 г.	62 806	-	-	-	(2 043)	-	60 763
Краткосрочные обязательства -	За 2025 г.	62 329	1 413	479	-	(24 372)	-	39 849
в том числе:	За 2024 г.	100 694	19 204	706	-	(58 275)	-	62 329
Краткосрочные займы	За 2025 г.	5 080	-	-	-	(515)	-	4 565
	За 2024 г.	20 365	-	-	-	(15 285)	-	5 080
Проценты по краткосрочным займам	За 2025 г.	2 412	-	479	-	(235)	-	2 656
	За 2024 г.	3 649	-	693	-	(1 930)	-	2 412
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	13 396	-	13	-	(13 396)	-	-
	За 2024 г.	13 383	-	-	-	-	-	13 396
Расчеты с поставщиками и заказчиками	За 2025 г.	4 177	222	-	-	(3 673)	-	726
	За 2024 г.	1 787	3 363	-	-	(973)	-	4 177
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	36 905	929	-	-	(6 221)	-	31 613
	За 2024 г.	51 473	15 818	-	-	(30 386)	-	36 905
Расчеты по налогам и взносам	За 2025 г.	346	262	-	-	(319)	-	289
	За 2024 г.	2 884	23	-	-	(2 561)	-	346
Прочая кредиторская задолженность	За 2025 г.	13	-	-	-	(13)	-	-
	За 2024 г.	7 153	-	-	-	(7 140)	-	13
Итого	За 2025 г.	123 092	1 413	479	-	(85 135)	X	39 849
	За 2024 г.	163 500	19 204	706	-	(60 318)	X	123 092

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	списано	
Оценочные обязательства -	За 2025 г.	1 478	234	(1 672)	40
всего					

В том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 478	234	(1 672)	-	40
	За 2024 г.	-	1 957	(479)	-	1 478

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	33 531	2 825
Затраты на оплату труда	3 736	12 050
Отчисления на социальные нужды	806	2 357
Амортизация	250	108
Прочие затраты	16 712	22 662
Итого по элементам	55 035	40 002
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	55 035	40 002