

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Кооператор»

г. Электросталь

16 февраля 2026 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Кооператор» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО «Кооператор» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Кооператор»
Сокращенное наименование	ООО «Кооператор»
Юридический адрес	144005, Московская обл, Электросталь г, Жулябина ул, дом № 9, оф.27
Фактический адрес	144005, Московская обл, Электросталь г, Жулябина ул, дом № 9, оф.27
Почтовый адрес	144005, Московская обл, Электросталь г, Жулябина ул, дом № 9, оф.27
Адрес обособленного подразделения	Московская область, Дмитровский район, город Дмитров, улица Московская дом 3
Телефон	+79153370777
Адрес электронной почты	0757110@mail.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5053031160
Код ОКПО	37545496
Код ОКТМО	46790000

Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.20.2 (Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом)
Среднегодовая численность сотрудников 2024/2025	3/3

1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала

Уставный капитал — 10 000 руб., оплачен полностью.

50% принадлежит учредителю — Микаеляну Арсену Альбертовичу

50% принадлежит учредителю - Сарибекяну Норайру Седраковичу

1.3 Информация об органах управления

Общее собрание участников Общества.

Главный бухгалтер — Микаелян Арсен Альбертович.

1.4 Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год

Выручка составила:

- по основному виду деятельности — 25 202 000,00 руб.;
- по прочим видам деятельности — 0,00 руб.;
- прочие доходы — 5 473 320,46 руб. (переменная часть арендной платы).

Затраты составили: 14 731 887,07 руб. в т.ч.

- затраты, непосредственно связанные с обслуживанием, обеспечением, сдаваемого в аренду имущества водоснабжением, электроэнергией, теплоснабжением — 7 354 286,94 руб.;
- амортизация ОС — 3 944 132,22 руб.;
- приобретение материалов — 1 453 460,00 руб.;
- ФОТ — 1 398 182,76 руб.;
- Налоги, сборы, страховые взносы — 581 825,15 руб.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на генерального директора.

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

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

Основные средства:

- Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.
 - расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
 - переоценка не проводится.
 - Оценка при списании МПЗ:
 - осуществляется по средней стоимости.
 - Финансовый результат от текущей деятельности определяется:
 - от реализации (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.
3. Проценты по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Применен следующий порядок применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»: упрощенный способ, аренда квалифицируется по всем договорам как операционная.

Дата подписания отчетности:

«16» февраля 2026 г.

Генеральный директор

/Микаелян А.А./

Главный бухгалтер

/Микаелян А.А./

