

# ООО «Кон-Рат-Интерьер»

Юр.Факт адрес: 108827, РФ, г. Москва, Краснопахорский рн, д. Сатино-Татарское, ул. Сосновая, д. 27

ИНН/КПП 5074020924 /775101001

## Пояснительная записка

### к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «Кон-Рат-Интерьер»

1.2. Юридический адрес: 108827, РФ, г. Москва, Краснопахорский район, д. Сатино-Татарское, ул. Сосновая, д. 27

1.3. Дата государственной регистрации: 1035011451716 от 29-01-2003 г. Свидетельство серия 50 № 004567159

1.5. Численность сотрудников: 2

Наименование подразделения	Численность
Основное подразделение	2

#### 1.6. Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Учредителями и участниками Общества являются - физические лица:

- Казарян Карен Альбертович – доля 50%;

- Колпакова Елена Всеволодовна – доля 50%;

Дивиденды учредителям и участникам ООО «Кон-Рат-Интерьер» за 2022,2023,2024,2025 не начислялись и не распределялись;

#### 1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

Основным видом деятельности Общества является:

«Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» (ОКВЭД 2 68.20).

#### 1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: №1 от «01» июля 2020г.  
«О вступлении в должность генерального директора и возложении обязанностей главного бухгалтера» Колпакова Елена Всеволодовна

## 2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

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

### 2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как микропредприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

## 3. Основные средства

По итогам инвентаризации на 31 декабря 2025 года В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся 32 265 тыс. руб.

Наименование	2025	2024	2023
<b>Строка 1150 "Материальные внеоборотные активы" тыс. руб.</b>			
	<b>32 265</b>	<b>35 817</b>	<b>39 931</b>
<b>Наименование ОС тыс. руб. Втч</b>	<b>31 538</b>	<b>35 525</b>	<b>39 819</b>
Здания	18 143	20 032	22 197
Сооружения	13 199	15 297	17 426
Земельные участки	196	196	196
<b>Балансовая стоимость, тыс .руб.</b>	<b>42 970</b>	<b>42 969</b>	<b>42 969</b>
Здания	23 039	23039	23039
Сооружения	19 735	19734	19734
Земельные участки	196	196	196
<b>Амортизация, тыс. руб.</b>	<b>11 432</b>	<b>7 444</b>	<b>3 150</b>
Здания	4 896	3 007	842
Сооружения	6 536	4 437	2 308
Земельные участки			
<b>Строительство/ модернизация/реконструкция объектов основных средств (стр.баланса 1150) ОС тыс. руб.</b>	<b>727</b>	<b>292</b>	<b>112</b>

#### 4. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 31 декабря 2025 года в составе НМА не числятся. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался.

#### 5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения Инвентаризация	Примечания
Основные средства	28-12-2025	—
Материально-производственные запасы	28-12-2025	—
Нематериальные активы	28-12-2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

#### 6. Финансовые и другие оборотные активы

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 17 722 тыс. руб.:

В следствии проведения тестирования дебиторской задолженности - отсутствует задолженность по сомнительным долгам. Вся дебиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами.

Наименование	2025	2024	2023
<b>Строка 1240 "Финансовые и другие оборотные активы" тыс. руб.</b>	<b>17 722</b>	<b>14 071</b>	<b>10 461</b>
сальдо на конец периода	17 722	14 071	10 461
сч 58,03 Выдан займ		10 000	
сч 62,01 Покупатели	17 540	3 920	10 400
сч 60,02 Поставщики		140	61
сч 68,12 Налог УСН (за счет авансовых платежей)	87		
сч 68,90 ЕНС(ЕНП) (за счет авансовых платежей)	95	11	

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025г. составила 273 тыс. руб.:

Вся краткосрочная кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами. Просроченная краткосрочная кредиторская задолженность и задолженность по сомнительным долгам отсутствует.

Наименование	2025	2024	2023
<b>Строка 1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность" тыс. руб.</b>	<b>273</b>	<b>694</b>	<b>1 407</b>
сальдо на конец периода	273	694	1 407
сч 68,01 сальдо начислен НДС/Л Налог		8	
сч 68,06 сальдо начислен Зем Налог	97	93	93
сч 68,08 сальдо начислен Имущ Налог	118	118	113
сч 69,09 сальдо начислен ФСС	28	20	
сч 60,01 Поставщики	30	175	1 000
сч 68,12 начислен Налог УСН		280	201

## 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период на 31 декабря 2025г. составила 23 520 тыс. руб. отражено на бухгалтерском счете 90,01 «Выручка», что аналогичного показателя прошлого года.

Основные показатели деятельности	2025	2024
<b>Выручка строка 2110, тыс руб.</b>	<b>23 520</b>	<b>23 520</b>
ВЫРУЧКА по основному виду деятельности 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	23 520	23 520
<b>Расходы по обычным видам деятельности строка 2120 тыс руб.</b>	<b>23 480</b>	<b>21 744</b>
<b>Затраты</b>	<b>21 774</b>	<b>20 601</b>
Амортизация ОС	3 987	4 294
Земельный налог	389	372
Коммунальные платежи НЕ БП	870	836
Налог на имущество	472	472
Охрана (содержание поста)	15 442	13 941
Проч. хоз расх (вкл. дератиз/дезинф/чистку ковров)	17	
Связь прочая (аренда каналов/интернет/ИР телефония,	22	15
Юридические и нотариальные услуги		260
Текущий ремонт Зданий/Сооруж/Помещ, ОС	575	411
<b>ФОТ</b>	<b>1 706</b>	<b>1 143</b>
Заработная плата	1 371	930
Страховые взносы	327	207
Страховые взносы НСипЗ	8	6

Прочие Доходы, Расходы, Налог на Прибыль и ЧА организации на 31 декабря 2025г тыс. руб.:

<b>Прочие Доходы строка 2340 тыс руб.</b>	<b>600</b>	<b>500</b>
Получены проценты по выданному займу	600	500
<b>Прочие Расходы строка 2350 тыс. руб.</b>	<b>107</b>	<b>78</b>
Услуги банков	90	63
Госпошлина	17	15
<b>Налог на Прибыль строка 2410 тыс. руб.</b>	<b>315</b>	<b>1 617</b>
УСН Доходы 6%	315	1617
<b>Чистая прибыль строка 2400 тыс. руб.</b>	<b>218</b>	<b>581</b>

#### 8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 05 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО «Кон-Рат-Интерьер» Колпакова Е.В.

