

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОМФОРТНЫМ ДОМ» ЗА 2025 ГОД

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью) «КОМФОРТНЫЙ ДОМ» (далее «Общество») создано в 2012 году.

Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНЫЙ ДОМ»

Сокращенное наименование ООО «КОМФОРТНЫЙ ДОМ»

ИНН 9103010222 КПП 910301001

ОКВЭД 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

ОГРН 1149102085846 дата регистрации: 01.01.2014 г.

ОКТМО 35529000 , ОКАТО 35419000000

Юридический адрес: 298645, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, пгт Гурзуф, ул Ялтинская, д. 70.

Фактический адрес: 298645, Республика Крым, м.о. город-курорт Ялта, пгт Гурзуф, ул Ялтинская, д. 70.

Функции единоличного исполнительного органы исполняет:

Пешкова Инна Владимировна, директор с 01.01.2016 г. по настоящее время.

Уставный капитал составляет 380,768 тысяч руб. (Триста восемьдесят тысяч семьсот шестьдесят восемь руб.43 коп.)

Собственные доли составляют 1 325,352 тыс.руб.(Один миллион триста двадцать пять тысяч триста пятьдесят два руб.)

Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами 42,307 тыс.руб. (Сорок две тысячи триста семь руб.)

Участник- физическое лицо

Пешкова Инна Владимировна - доля в уставном капитале 100%

Основной вид деятельности Общества:

68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Дочерних и зависимых обществ нет

Общество не имеет филиалов и представительств.

Информация о численности персонала

Наемные работники отсутствуют.

Организация ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются директором (единственным участником) организации.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся директором.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 г. № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н).

2.2. КРАТКОСРОЧНЫЕ И ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.3 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения.

В капитальных вложениях, формирующих первоначальную стоимость основных средств, включаются только суммы, подлежащие уплате поставщику (продавцу, подрядчику, правообладателю) (без учета НДС). Иные затраты, непосредственно связанные с приобретением (сооружением, изготовлением) основных средств, включаются в расходы по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены.

Не учитываются скидки, льготы, премии и иные поощрения. Эти суммы включаются в прочие доходы, и не корректируют фактические затраты при включении в капвложения.

При осуществлении капитальных вложений по договорам с исполнением обязательств неденежными средствами величина затрат, оплаченных ими, определяется по балансовой стоимости передаваемых активов или по фактическим затратам на выполнение работ, оказание услуг.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Объекты стоимостью не более 100 000 (Сто тысяч) за единицу признаются расходами периода, в котором они понесены.

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Общество не проводить проверку обесценения основных средств и капитальных вложений .

2.4. УЧЕТ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

По операциям по договорам аренды (лизинга) арендатор:

- не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также если предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду);
- рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом как сумму первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. Все иные затраты, обычно включаемые в фактическую стоимость, признаются расходами по обычным видам деятельности текущего периода;
- первоначально обязательство по аренде оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки .

Арендодатель любую аренду учитывает как операционную, если выполняются условия:

- договор аренды не предусматривает переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор не имеет права на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости.

2.5. ЗАПАСЫ

Приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, а также условий отсрочки (рассрочки) платежа. Другие затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов, признаются расходом периода, в котором они понесены. К таким затратам, в частности, относятся :

- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты на доведение запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях;

2.6. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ЗАКАЗЧИКОВ

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.7. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками .

Добавочный капитал Общества включает сумму прироста стоимости объектов основных средств, вкладов в имущество участника.

Резервный капитал не создается.

2.8. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Все расходы , произведенные в связи с получением займов и кредитов , относятся на прочие расходы по мере их осуществления.

2.9. ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).[п. 6 ПБУ 9/99]

Выручка признается Обществом в бухгалтерском учете при одновременном выполнении следующих условий (п. 12 ПБУ 9/99):

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов включаются в выручку.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.10 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 10 %.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет основных средств

3.2. ЗАПАСЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет запасов.

3.3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025 г. сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025 г. дебиторская задолженность имеет следующую структуру:

3.4.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период		На конец периода	
		Учетная по условиям договора	Величина резерва сомнительных долгов	Поступление	Выбыло	Учетная по условиям договора	Величина резерва сомнительных долгов
Краткосрочная дебиторская задолженность- всего	За 2025 г.	1	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	1	-
В том числе: Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	1	-	-	-	1	-

3.5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет долгосрочных обязательств. Краткосрочная кредиторская задолженность имеет следующую структуру:

3.5.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)			На конец периода
			поступило		списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	
Краткосрочные обязательства – всего	За 2025 г.	-	6	-	-	6
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	6	-	-	6
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

3.6. НАЛОГ, УПЛАЧИВАЕМЫЙ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

Общество применяет упрощенную систему налогообложения (далее – УСН) с объектом налогообложения «доходы».

В 2025 год общество деятельность не осуществляло.

Ставка налога, уплачиваемого в связи с применением УСН, в 2024, 2025 гг. составляла 4 %.

3.7. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

тыс.руб.

Наименование доходов (расходов)	2025г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Услуги банка	-	-	-	2
Списание безнадежной дебиторской задолженности	-	-	-	280
Итого:	-	-	-	282

3.9. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

Директор
07 марта 2026 г.

И.В.Пешкова