Общество с ограниченной ответственностью
«Комплексное управление недвижимостью и проектами»

Пояснения бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Сокращенное наименование - ООО «КУНИП»,
Юридический адрес - 125362, г. Москва, Строительный проезд, дом 7А, к.3, 2эт., пом. I. ком.21.
Дата государственной регистрации - 27.05.2008г.
ИНН/КПП - 7733580877/773301001

Основной вид деятельности - 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Обособленных подразделений нет. Списочная численность сотрудников на 31 декабря 2025г. - 6 человек.

Уставный капитал составляет 100 000 руб., оплачен полностью.
Единственным участником общества является Волков Алексей Анатольевич с долей 100% (доверительный управляющий в порядке наследования доли Волкова Вероника Николаевна);

Генеральный директор ООО «КУНИП» - Тарадай Валерий Павлович.
Главный бухгалтер - Штылева Лариса Георгиевна.

Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

2. Стадарты, по которым составлена отчетность.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ - Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «КУНИП» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч.4 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ).

ООО «КУНИП» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «КУНИП» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», т.к. вправе вести упрощенный бухучет.

Выручка организации за отчетный период составила - 21 608 180 руб.
Прочие доходы: 225 142 руб.

Затраты за отчетный период - 12 356 235 руб., в т.ч.
Прочие расходы - 485 150 руб.

Налог при упрощенной системе налогообложения - 594 437 руб.

Чистая прибыль организации за отчетный период составила - 8 397 500 руб.
Выплачены дивиденды в 2025г. - 8 000 000 руб.
Нераспределенная прибыль на 31.12.2025г. - 4 420 210 руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. - 533 612 руб., в т.ч.
- Расчеты с поставщиками - 4 752 руб.;
- Расчеты с покупателями: - авансы полученные - 246 107 руб.;
- По налогам и сборам - 282 753 руб.

Задолженность по налогам и сборам носит текущий характер.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. - 753 195 руб., вт.ч.
- Авансы поставщикам выданные - 82 660 руб.;
- Расчеты с покупателями за услуги - 188 113 руб.;
- Расчеты по претензиям (задолжен.-ть ТЭМБР Банка в связи с ликвид.) - 15 455 руб.
- СРО взнос в компенсац.фонд - 300 000 руб.
- По налогам и сборам - 166 967 руб.

Денежных средств на счете в банке - 4 114 463 руб. в т.ч.
- на расчетном счете - 2 114 463 руб.;
- на депозите - 2 000 000 руб.

3. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». 3. При выбытии все группы запасов оцениваются по стоимости первых по времени приобретения (ФИФО).	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы по оказанным услугам ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи»	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

Генеральный директор ООО «КУНИП» _____ Тарадай В.П.