

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «КМ» за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

ООО «КМ» зарегистрировано 05.10.2016.

Основным видом экономической деятельности является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД 2 – 68.32).

Количество учредителей - пять физических лиц:

АЛЕКСАНДРОВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

МИРЗОЯНЦ РУЗАННА ЮРЬЕВНА

ПИЛОЯН ГАГИК ГУРГЕНОВИЧ

ПЕТРОСЯН АНАИТ ГРИГОРЬЕВНА

ГОРБАТОВА НАТАЛЬЯ АНАТОЛЬЕВНА

Организация не имеет филиалов и представительств.

2. Основа составления отчетности и учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в полном соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета. Отступлений от правил учета, предусмотренных стандартами, в 2025 году не допускалось.

3. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

4.1. Организация применяет ретроспективный пересчет сравнительных показателей отчетности. Исправление существенной ошибки прошлых лет, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности за соответствующий год, исправляется в текущем периоде в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» (п. 9 ПБУ 22/2010). Несущественная ошибка исправляется в месяце ее выявления с отнесением на прочие доходы (расходы) (п. 14 ПБУ 22/2010). Уровень существенности принят в размере 5 % от базовой величины показателя, который был искажен.

4.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

5. Учет основных средств и капитальных вложений в них

5.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

5.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

5.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается объектом ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

5.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

5.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

5.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

5.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

5.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

6. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

6.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

6.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

6.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

7. Учет аренды

Арендные платежи организация учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

8. Учет материально-производственных запасов

8.1. Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости. (Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)

8.2. Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». (Основание: пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012)

9. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. (Основание: П. 4 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.)

10. Учет доходов и расходов

10.1. Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 «Продажи». (Основание: Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)

10.2. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом. (Основание: п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)

11. Бухгалтерская отчетность

11.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

11.2. Расходы на приобретение незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

12. Регулирующие величины к статьям баланса

В соответствии с п. 23 ФСБУ 4/2023 показатели в балансе приведены в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин.

13. Нематериальные активы (НМА) и основные средства (ОС)

В 2025 году поступления НМА и ОС не было.

13.1. Наличие и движение НМА

Первоначальная стоимость на начало года: 0 руб.

Начислено амортизации за отчетный период: 0 руб.

Первоначальная стоимость на 31.12.2025: 0 руб.

13.2. Наличие и движение ОС

Первоначальная стоимость на начало года: 0 руб.

Начислено амортизации за отчетный период: 0 руб.

Первоначальная стоимость на 31.12.2025: 0 руб.

14. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам)

Состав расходов, признанных в отчете о финансовых результатах за 2025 год:

Элементы затрат	За 2025 год (тыс. руб.)	За 2024 год (тыс. руб.)
Затраты на содержание и ремонт вверенного имущества	20 172	1 061
Коммунальные расходы	7 206	
Затраты на оплату труда	5 275	538

Отчисления на социальные нужды	1 004	139
Прочие затраты	35	35
Итого по обычным видам деятельности	33 692	1 773

15. Исправление существенных ошибок прошлых лет.

1) Дебиторская задолженность перед ООО «АВТОГАЛАКТИКА» в сумме 2 439 тыс. (счет бухгалтерского учета 62.01)

В 2017 году ошибочно была начислена реализация за период, когда услуги уже не оказывались:

- По договору № 2/ОД от 01.02.2017 в сумме 1 787 тыс.;
- По договору №3/ОД-17 от 01.11.2017 в сумме 652 тыс.

В 2025 году произведена корректировка задолженности на 2 439 тыс. в корреспонденции со счетом бухгалтерского учета 84.02 в связи с превышением 5% от соответствующей статьи баланса.

2) Дебиторская задолженность перед АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» в сумме 1 460 тыс. (счет бухгалтерского учета 60.02)

В 2025 году по полученному акту сверки произведена корректировка задолженности на 1 460 тыс. в корреспонденции со счетом бухгалтерского учета 84.02 в связи с превышением 5% от соответствующей статьи баланса.

16. Сведения об уставном капитале (УК) ООО «КМ»

Уставный капитал организации на 31.12.2025 составляет 60 тыс. руб. УК оплачен участниками полностью.

Сверка долей участников:

АЛЕКСАНДРОВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ - доля 10%
МИРЗОЯНЦ РУЗАННА ЮРЬЕВНА – доля 37,18%
ПИЛОЯН ГАГИК ГУРГЕНОВИЧ – доля 5%
ПЕТРОСЯН АНАИТ ГРИГОРЬЕВНА – доля 18,5%
ГОРБАТОВА НАТАЛЬЯ АНАТОЛЬЕВНА — доля 29,32%

Изменений состава участников или размеров долей в 2025 году не было. Долей, принадлежащих самому обществу, нет.

17. Прочая информация *

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на финансовое положение организации, в период с 31.12.2025 до даты подписания отчетности не произошло. Отчетность ООО «КМ» за 2025 год обязательному аудиту не подлежит.

Генеральный директор

_____ /Абдуллаханов АО./