

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период с 22.09.2025 по 31.12.2025

Раздел 1. Общие сведения.

- 1.1. Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТСТРОЙСЕРВИС» (далее - Общество).
- 1.2. Юридический адрес: 143500, Московская область, м.о. Истра, д. Крюково, ул. Вишневая, д. 3.
- 1.3. ОГРН 1255000087275, ИНН 5017142316, КПП 501701001
- 1.4. Уставный капитал 10 000 рублей.
- 1.5. Участник Общества:
Халатян Нарине Арменовна 100%,
- 1.6. Средняя численность за период с 22.09.2025 по 31.12.2025 - 1 человек.
- 1.7. Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.
- 1.8. Дочерних и зависимых обществ Общество не имеет.
- 1.9. Совместная деятельность не осуществлялась.
- 1.10. Общество является малым предприятием.
- 1.11. Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.
- 1.12. Основным видом деятельности является , 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.
- 1.13. Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов Общества:
— Генеральный директор - Халатян Нарине Арменовна.
- 1.14. Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества за период с 22.09.2025 по 31.12.2025. Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.15. Общество в соответствии Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» не попадает под обязательный аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности за период с 22.09.2025 по 31.12.2025.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

- 2.1. Общие положения:
 - Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2025 г., утвержденной приказом от 30.09.2025 г., разработанной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ).
 - Настоящая бухгалтерская отчетность является упрощенной и отражает финансовое и имущественное состояние Общества, на 31.12.2025 г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за период с 22.09.2025 по 31.12.2025.
- 2.2. При раскрытии информации Общество учитывало, что показатель бухгалтерской отчетности признается существенным в сумме, отношение которой к валюте баланса (общему итогу соответствующих данных) за отчетный период составляет не менее 5 (Пяти) процентов. Под итогом соответствующих данных понимается:
 - в форме «Бухгалтерский баланс» — валюта баланса;
 - в форме «Отчет о финансовых результатах» — сумма доходов и сумма расходов Общества;
- 2.3. Бухгалтерский учет в Обществе ведется на основе автоматизированных систем. Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие». Бухгалтерский учет Общества, расчет резервов не осуществляется и бухгалтерская отчетность формируется генеральным

директором.

2.4. Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).

2.5. Основные средства

2.5.1.1. Группировка основных средств (далее также - ОС) осуществляется по видам (здания, земельные участки, транспортные средства и т. п.) и местам их нахождения.

2.5.1.2. После признания объекты ОС по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

2.5.1.3. В отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 (сто тысяч) руб. (далее - малоценные ОС), затраты на приобретение, создание таких малоценных ОС признаются расходами периода, в котором они понесены. В отдельных случаях малоценные ОС могут учитываться как прочие основные средства, при этом решение о таком способе учета принимается руководителем Общества.

2.5.1.4. Самостоятельными инвентарными объектами признаются затраты Общества на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств в сумме более 100 000 (сто тысяч) руб. и с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

2.5.1.5. Срок полезного использования (далее также - СПИ) основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

2.5.1.6. Начисление амортизации объектов основных средств производится ежемесячно линейным способом. Амортизация начисляется с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращается - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания.

2.5.1.7. Организация учитывает неотделимые улучшения в объект основных средств: неотделимые улучшения в арендованные основные средства, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФОБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС.

2.5.1.8. Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяется один раз в год - на 31 декабря; порядок пересмотра способа начисления амортизации, СПИ и ликвидационной стоимости (в случае необходимости пересмотра) утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

—Переоценка основных средств не производится.

2.5.1.9. Организация не признает предмет аренды, потому что Общество является малым предприятием.

2.6. Нематериальные активы (НМА)

2.6.1.1. Срок полезного использования нематериальных активов определяется при их принятии к бухгалтерскому учету исходя из полезного срока использования нематериальных активов, обусловленного соответствующими договорами. Если из документов на нематериальный актив нельзя однозначно определить срок его полезного использования, то он устанавливается распоряжением руководителя предприятия исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

2.6.1.2. Изменения сроков полезного использования нематериальных активов допускается в случае изменения их использования.

2.6.1.3. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом, исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

2.6.1.4. Переоценка нематериальных активов не производится.

2.7. Запасы

2.7.1.1. Учет запасов (материалов, товаров) ведется по фактической себестоимости без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей».

2.7.1.2. Затраты, которые в соответствии с законодательством РФ должны были бы включаться в стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены.

2.7.1.3. При оценке запасов при выбытии используется один способ ко всем запасам - по средней себестоимости. Средняя себестоимость запасов оценивается путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка).

2.7.1.4. Резерв под обесценение материалов, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в

зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов). Единицей бухгалтерского учета МПЗ является отдельный вид или группа аналогичных или связанных товаров.

2.7.1.5. Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов. Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

2.8. Финансовые вложения:

2.8.1.1. Общество не применяет методы оценки по дисконтированной стоимости в отношении предоставленных займов.

2.8.1.2. При выбытии стоимость финансовых вложений их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.9. Прочие объекты учета

2.9.1.1. Расходы по кредитам и займам полученным отражаются в составе прочих расходов одновременно в момент возникновения.

2.9.1.2. В бухгалтерском учете резервы по сомнительным долгам создаются в следующем порядке:

— если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

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

2.9.1.3. В бухгалтерском учете оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков создается в следующем порядке:

— оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на конец отчетного года определяется следующим образом:

Оценочное обязательство по оплате отпуска в целом по организации

Общее количество заработанных, но не использованных всеми работниками дней отпуска за период с начала работы на дату расчета (конец отчетного периода - календарного года или каждого месяца, квартала)

х _____

Средняя заработная плата по всем работникам организации в целом

— затем полученный от умножения результат нужно увеличить на сумму страховых взносов (с учетом предельной величины базы для начисления страховых взносов в ПФР и ФСС), начисленную с величины отпускных, а также на единовременную материальную помощь (с учетом необлагаемой суммы, не превышающей 4000 руб. на одного работника за год) или иную доплату к отпуску, предусмотренную локальным нормативным актом работодателя.

— если на отчетную дату величина оценочного резерва по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычному виду деятельности.

— если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.9.1.4. В бухгалтерском учете учет отложенных налоговых активов и обязательств не осуществляется.

2.9.1.5. К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы полученные от основного вида деятельности предприятия. Доходы, отличные от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами и отражаются в бухгалтерском учете по счетам прочих доходов. Доходы от сдачи имущества в субаренду признаются прочими доходами.

Доходы, полученные от резервирования денежных средств на расчетных счетах организации считаются прочими

2.9.1.7. По способу включения в себестоимость оказываемых услуг затраты группируются на производственные и общехозяйственные (управленческие).

2.9.1.8. Затраты, обусловленные процессом организации оказания услуг, являются управленческими расходами и подлежат ежемесячному списанию в полном объеме без распределения по видам деятельности.

2.9.1.9. Прочие доходы и расходы в бухгалтерской отчетности показываются развернуто, за исключением доходов/расходов, связанных с куплей/продажей иностранной валюты и доходов/расходов по операциям реализации имущественных прав.

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

3.1.1. В составе строки 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты всего, в т. ч.:	10	-	-
Расчетные счета	10	-	-

3.1.2. В составе строки 1300 «Капитал» учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Капитал всего, в т. ч.:	-23	-	-
Участники	10	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-33	-	-

3.1.2. В составе строки 1510 «Заемные средства» (краткосрочные обязательства) учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	На 31.12.2025	На 11.12.2024	На 31.12.2023
Заемные средства всего, в т. ч.:	33	-	-
Краткосрочные займы	33	-	-
Участник Общества	33	-	-

Учетной политикой общества на 2025 год предусмотрено также формирование резерва на оплату отпусков. Заработная плата не выплачивалась за период с 22.09.2025 по 31.12.2025.

Раздел 4. Сведения об отдельных доходах и расходах.

4.1.1. Структура доходов Общества представлена следующим образом:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За период с 22.09.2025 по 31.12.20252025г.	За 2024г.
Выручка (строка 2110) всего, в т. ч.:	0	-
Прочие доходы (строка 2340) всего, в т. ч.:	0	-

4.1.2. Структура расходов Общества в разрезе элементов затрат представлена следующим образом:

Наименование	Сумма (тыс. руб.)	
	За период с 22.09.2025 по 31.12.20252025г.	За 2024г.

Себестоимость продаж (строка 2120) всего, в т. ч.	-33	-
Прочие расходы	0	-
Прочие расходы (строка 2350) всего, в т. ч.	-	-

4.1.3. Налог на прибыль: 0, Чистая прибыль/убыток за период с 22.09.2025 по 31.12.2025 -33 т.руб..

Раздел 5. Связанные стороны (аффилированные лица) и бенефициары.

Полное фирменное наименование или ФИО связанного лица	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной
Физические лица		
Халатян Нарине Арменовна	Российская Федерация	Участник, генеральный директор, бенефициарный владелец

Вознаграждения руководящим сотрудникам не выплачивались

Раздел 6. Оценка деловой активности

Раздел 7. Информация по прекращению деятельности

7.1. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

7.2. В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации. Общество планирует заключить контракты на строительство с началом сезона (весна-осень 2026). Что приведет к увеличению чистых активов.

Раздел 8. Событие после отчетной даты

8.1. Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год:

— после отчетной даты дивиденды по результатам деятельности Общества за отчетный финансовый год не выплачивались;

8.2. Иные события после отчетной даты отсутствуют.

Раздел 9. Прочая информация

9.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке Общества отсутствуют.

9.2. В отношении Общества не ведется судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

9.3. Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

9.4. Затраты на энергетические ресурсы Обществом не осуществлялись.

9.5. Экологическая деятельность Обществом не осуществлялась.

Генеральный директор ООО «КОМФОРТСТРОЙСЕРВИС»

