

**Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности  
ООО «КИФА»  
за 2025 год**

---

## **1. Общие сведения о деятельности**

Общество с ограниченной ответственностью «КИФА» зарегистрировано по адресу: 125167, Москва г, аллея Нарышкинская, д. 5, стр. 2, помещ. IV, этаж 2, часть комнаты 34.

ОГРН	1057749514460
ИНН / КПП	7702588820 / 771401001
Основной вид деятельности	68.20.2 (Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом)
Статус организации	Микропредприятие

Организация применяет *упрощенные способы ведения бухгалтерского учета*, включая составление упрощенной бухгалтерской отчетности. Обязательный аудит не проводится.

---

## **2. Основные элементы учетной политики**

Бухгалтерский учет осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

Уровень существенности	10 % от валюты бухгалтерского баланса на отчетную дату
Лимит признания основных средств	До 100 000 рублей за единицу (учитываются в составе МПЗ и списываются при передаче в эксплуатацию)
Способ начисления амортизации ОС и инвестиционной недвижимости	Линейный

Переоценка ОС и инвестиционной  
недвижимости Не проводится

Метод признания доходов и расходов Метод начисления

### **Применение стандартов бухгалтерского учета**

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- 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 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

## **3. Существенная информация о показателях бухгалтерского баланса**

В связи с применением упрощенных способов ведения учета, показатели бухгалтерского баланса отражаются по группам статей. Ниже приведена информация по статьям, содержащая существенные данные для пользователей.

### **3.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150)**

По состоянию на отчетную дату стоимость материальных внеоборотных активов составляет **7 228 951 руб.** В составе данной статьи учтены:

Наименование	Сумма (руб.)
Земельные участки	2 951 600,00
Инвестиционная недвижимость	2 603 804
Прочие группы основных средств (включая краны, оборудование, машино-место)	1 673 546

Движение (поступление/выбытие) объектов основных средств в отчетном периоде не являлось существенным.

### **3.2. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)**

В составе оборотных активов по данной группе статей отражены:

Наименование		Сумма (руб.)
Депозиты (размещенные средства)		6 109 472
Текущая задолженность поставщиков (включая перечисленные авансы ресурсоснабжающим организациям)		1 457 598
Авансы, полученные от арендаторов (включая гарантийные и обеспечительные взносы)	7 335 103	
Резерв по сомнительной задолженности	- 4 398 142	
Прочие внеоборотные активы	25 045	

### 3.3. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на отчетную дату составляет **4 947 550 руб.**, в том числе:

Наименование		Сумма (руб.)
Авансы полученные, гарантийные и обеспечительные платежи по договорам аренды		3 954 442
Прочие текущие обязательства (задолженность перед поставщиками, по оплате труда, налогам и сборам)		993 106

## 4. Существенная информация о финансовых результатах

За отчетный период организацией получены следующие финансовые результаты:

Показатель		Сумма (руб.)
<b>Выручка (по основному виду деятельности)</b>		<b>45 810 459</b>
<b>Расходы по (по основному виду деятельности)</b>		<b>(38 373 074)</b>

Показатель	Сумма (руб.)
<i>в том числе:</i>	
— амортизация основных средств	*526 339*
— расходы на оплату труда и страховые взносы	*5 378 031*
— оплата ресурсоснабжающим организациям (коммунальные услуги)	*24 989 872*
— услуги прочих поставщиков (охрана, связь, аренда офиса и пр.)	*7 478 832*
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>7 437 385</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>4 399 681</b>
<i>в том числе:</i>	
— проценты по депозитам	*2 255 613*
— прочие доходы, не связанные с реализацией (переоценка валютных средств и иное)	*2 144 068*
<b>Прочие расходы</b>	<b>(6 771 236)</b>
<i>в том числе:</i>	
— расходы, не связанные с реализацией (переоценка валютных средств и иное)	*3 626 116*
— создание резерва по сомнительной задолженности	*2 465 240*
— прочие операционные расходы (услуги банка, налоги)	*679 880*
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>5 065 830</b>
<b>Налог при УСН (6%)</b>	<b>(1 699 688)</b>
<b>Чистая прибыль отчетного периода</b>	<b>3 366 142</b>

Генеральный директор

Соболев Иван Александрович

