

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	70 000	-	445 000	(440 000)	-	-	-	-	75 000	-
	За 2024 г.	25 000	-	205 000	(160 000)	-	-	-	-	70 000	-
Итого	За 2025 г.	70 000	-	445 000	(440 000)	-	-	-	-	75 000	-
	За 2024 г.	25 000	-	205 000	(160 000)	-	-	-	-	70 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	824	-	179 421	(179 678)	-	-	X	X	567	-
	За 2024 г.	755	-	141 948	(141 879)	-	-	X	X	824	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	68 973	(2 433)	(20 503)	-	(9 628)	-	(2 433)	-	38 842	(3 921)	
	За 2024 г.	48 945	(1 649)	32 707	-	(12 680)	-	(1 649)	-	68 973	(2 433)	
Итого	За 2025 г.	68 973	(2 433)	(20 503)	-	(9 628)	-	(2 433)	X	38 842	(3 921)	
	За 2024 г.	48 945	(1 649)	32 707	-	(12 680)	-	(1 649)	X	68 973	(2 433)	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	54 396	21 413	-	(52 936)	-	-	22 874
	За 2024 г.	25 443	43 218	-	(14 265)	-	-	54 396
Итого	За 2025 г.	54 396	21 413	-	(52 936)	-	X	22 874
	За 2024 г.	25 443	43 218	-	(14 265)	-	X	54 396

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	8 057	7 986
Затраты на оплату труда	58 731	57 142
Отчисления на социальные нужды	13 390	11 687
Амортизация	525	80
Прочие затраты	139 013	97 547
Итого по элементам	219 717	174 442
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	219 717	174 442

Общество с ограниченной ответственностью «КомфортКласс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

Краткая характеристика деятельности организации.

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «КомфортКласс».
- 1.2. Юридический адрес – Санкт-Петербург, Малый пр. ВО, дом 22, лит.А
- 1.3. Дата государственной регистрации – 10.12.2014 ОГРН 1147847433502

1.4. **Основной вид деятельности** ОКВЭД – 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 83 человека, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
АУП	22 чел.
Линейные сотрудники обслуживаемых объектов	61 чел.

1.6. **Уставный капитал составляет** 10 000 руб. Единственным частником является:

- Л.А.Тиктинская с долей 100 процентов;

1.7. Сведения о руководстве.

Генеральный директор Общества: М.Г. Рамазанов (приказ № 29-п от 15.08.23)

Главный бухгалтер Общества: Е.А. Антропова (приказ № 2-п от 10.12.14)

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в тыс. руб.

1.10. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений),

Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

1.11. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

1.12. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

1.13. Применение стандартов бухгалтерского учета

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

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

1.14. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

1.15. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КлР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь

- капитальные вложения в арендованное имущество
 - прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
 - другие виды основных средств
- Нематериальные активы классифицируются по группам:

- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

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

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

1.16. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

1.17. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

В целях применения льготы по п.3 пп.30 ст. 149, п. 4 ст. 170 НК РФ организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции.

К необлагаемым операциям Организации относятся операции, освобожденные от налогообложения на основании п.3п.30 ст. 149 НК РФ реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) управляющей организацией, отвечающей за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги).

Общество ведет отдельный учет операций по реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав, облагаемых и не облагаемых НДС, с использованием номенклатурных групп открытых к счету 90.01.1 "Выручка по деятельности с основной системой налогообложения" - Основная номенклатурная группа, Льготная номенклатурная группа, Распределяемая номенклатурная группа.

Для раздельного учета "входного" НДС используются субконто- способы учета НДС к счету 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям":

- сч.19 принимается к вычету - для учета НДС по товарам (работам, услугам), имущественным правам, в том числе основным средствам и нематериальным активам, которые используются в деятельности, облагаемой НДС;
- сч.19 учитывается в стоимости - для учета НДС по товарам (работам, услугам), имущественным правам, в том числе основным средствам и нематериальным активам, которые используются в деятельности, не облагаемой НДС;
- сч.19 распределяется - для учета НДС по товарам (работам, услугам), имущественным правам, в том числе основным средствам и нематериальным активам, которые используются как в деятельности, облагаемой НДС, так и для необлагаемых операций.

Пропорция для распределения "входного" НДС определяется по итогам квартала в порядке, установленном п. 4.1 ст. 170 НК РФ. Пропорция для распределения "входного" НДС по основным средствам и нематериальным активам, принятым к учету в первом или во втором месяце квартала, определяется за квартал.

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). При формировании прямых расходов общество определяет сумму прямых расходов по каждому объекту в отдельности.

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

1.18. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

1.19. Резерв сомнительных долгов.

Общество создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете и налоговом учете.

1.20. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

С 01.01.25 Общество перешло с УСН на ОСНО. Выручка организации за отчетный период составила 233 921 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 6 404 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано со значительным увеличением спроса на услуги, расширение объектов оказания услуг. В связи с этим произошло увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 37 655 тыс. руб. Это связано с увеличением штата, закупки инструмента, малоценного оборудования, увеличением перечня услуг подрядчиков. Значительное влияние на финансовую деятельность Общества в 2025г. оказал перерасчет налоговой базы переходного периода с УСН на ОСНО, что увеличило налоговую нагрузку.

1.21. Финансовые вложения.

Свободные денежные средства Общество размещает на депозитных счетах Сбербанка РФ.

1.22. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является г-жа Л.А. Тиктинская, гражданка РФ. За проверяемый период Общество производило выплаты за прошлые отчетные периоды в ее пользу в размере 10 000 тыс. руб.

1.23. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Единица измерения:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	I. Внеоборотные активы	1 228	161	241
2	II. Оборотные активы	133 136	133 253	99 062
3	Задолженность по вкладам в уставный капитал	-	-	-
4	Итого активы, принимаемые к расчету*	134 364	133 414	99 303
5	IV. Долгосрочные обязательства	-	-	-
6	V. Краткосрочные обязательства	22 864	22 745	23 424
7	Доходы будущих периодов, связанные с получением государственной помощи и безвозмездным получением имущества	-	-	-
8	Итого обязательства, принимаемые к расчету**	22 864	22 745	23 424
9	Чистые активы***	111 500	110 669	75 879

У Общества чистые активы за три года положительные. и достаточны при уставном капитале в 10 тыс. рублей. В настоящее время не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 10 830 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Генеральный директор _____ М.Г.Рамазанов
27 марта 2026 г.