

Общество с ограниченной ответственностью «КОМФОРТНОЕ»

ИНН / КПП 2539115132 / 253901001

ОГРН 1112539004192

Юридический адрес: 690069, Приморский край, г. Владивосток, ул. Давыдова, д.18

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
на 31.12.2025г.**

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Комфортное» (далее – Общество) за 2025 год. При формировании бухгалтерской отчетности корректировка начальных показателей бухгалтерской отчетности не производилась.

Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом – 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Учетная политика

Отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		

Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	25 718	-	161	-	(24)	(12 900)	-	X	12 955	-	-
	За 2024 г.	26 975	-	13 149	-	(14 407)	-	-	X	25 718	-	-

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	-	-	-	-	-	-

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.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 943	-	-	(1 451)	-	-	492
	За 2024 г.	246	1 698	-	-	-	-	1 943
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	1 943	-	-	(1 451)	-	-	492
	3а 2024 г.	246	1 698	-	-	-	-	1 943
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	1 943	-	-	(1 451)	-	X	492
	3а 2024 г.	246	1 698	-	-	-	X	1 943

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

			Изменения за период		На конец
				списано	

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

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	5 668
Затраты на оплату труда	-	-
Отчисления на социальные нужды	-	-
Амортизация	1 710	1 710
Прочие затраты	4 120	3 401
Итого по элементам	5 830	10 778
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5 830	10 778

Денежные средства

По состоянию на 31.12.2025 г. открыт расчетный счет в Дальневосточном банке ПАО Сбербанк. Общая сумма денежных средств на расчетном счете составляет 5 075 тыс. руб. Все расчеты организация производит безналичным путем.

Выручка, прочие доходы, прочие расходы

В отчетном году выручка от аренды недвижимости составила – 19 636 тыс. руб., в том числе, что составляет более 90% от общей суммы доходов за отчетный период.

Прочие доходы за 2025 год составили – 650 тыс. руб.

Прочие расходы за 2025 год составили – 13 049 тыс. руб., в том числе списание Дебиторской задолженности при соглашении об урегулировании задолженности в сумме 12 900 тыс. руб.

Применяемая система налогообложения, налоговые льготы, преференции

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (доходы 6%), налоговые льготы в отчетном периоде не применялись.

Информация о связанных сторонах, конечных выгодоприобретателях и бенефициарах

Информация о связанных сторонах по состоянию на 31.12.2025 г.:

1. Сон Владимир Хангиевич – учредитель, владеющий 27,37% доли в уставном капитале.
2. Труш Антоний Александрович – учредитель, владеющий 20,37% доли в уставном капитале.
3. Гушановский Павел Алексеевич - учредитель, владеющий 25,00% доли в уставном капитале.
4. Гушановский Роман Алексеевич – учредитель, владеющий 19,51% доли в уставном капитале.
5. Дмитрук Сергей Станиславович – генеральный директор ООО «Центр обслуживания, осуществляющий функции единоличного органа управления ООО «Комфортное».

В отчетном периоде имели место следующие операции (сделки) со связанными сторонами:

- В 2025 году были начислены и выплачены дивиденды участникам за счет нераспределенной прибыли по результатам деятельности Общества на конец 2024 года в сумме – 10 615 тыс. руб.

Информация о совместной деятельности

В течение отчетного периода Общество не осуществляло совместную деятельность.

Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде Обществом не принималось решение о прекращении видов деятельности или реализации долгосрочных активов, в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация о прекращаемых видах деятельности».

Информация о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена с учетом допущения непрерывности деятельности, Общество не планирует прекращать свою деятельность в течении как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

Иная информация

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчетном периоде отсутствуют.

Численность персонала на 31 декабря 2025 года составляет 0 человек.

Генеральный директор
ООО «Центр обслуживания»,
осуществляющего функции единоличного
органа управления ООО «Комфортное»

С.С.Дмитрук

Исполнитель _____ Сокол Ю.В.

Т.: 8-951-000-46-93

Email: sokolyuv@fresh25.ru