

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК КИЕВСКАЯ»

108811, Город Москва,
вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево,
ш. Киевское, км 23-й, д. 8, стр. 1
E-mail: o.zorina@family-room.ru
Т.: +7 (499) 281 60 65

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

1. **Краткая характеристика деятельности организации.** Сокращенное наименование — ООО «УК Киевская». Юридический адрес — 108811, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Солнцево, ш. Киевское, км 23-й, д. 8, стр. 1.

Дата государственной регистрации — 13.11.2013 г.

Основной вид деятельности — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 29 человек.

Уставный капитал составляет 100 тыс. руб. Единственным участником является Мкртчян А.А. с долей 100%.

Генеральный директор общества — А.А. Мкртчян. Главный бухгалтер — О. А. Зорина.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. **Стандарты, по которым составлена отчетность.** Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «УК КИЕВСКАЯ» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ООО «УК КИЕВСКАЯ» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «УК КИЕВСКАЯ» применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году государственную помощь.

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
--------------	--------------------------------	------------

Основные средства	24.12.2025	—
Материально-производственные запасы	24.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 555 596 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Чистая прибыль организации за отчетный период составила (766) тыс. руб.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

Объект учета	Учетная политика
Основные средства	<p>Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, 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 объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу</p> <p>Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КлР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.</p> <p>Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).</p> <p>Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.</p> <p>Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.</p> <p>Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.</p>
Материально-производственные запасы	<p>Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как</p>

	<p>- оргтехнику, расходные материалы к ней - офисную мебель - канцелярские товары.</p> <p>Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".</p> <p>Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.</p> <p>Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.</p> <p>Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.</p> <p>Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.</p> <p>Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.</p> <p>Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.</p>
Проценты	Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов
Доходы и расходы	<p>Учет доходов и расходов ведется методом начисления</p> <p>Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).</p> <p>Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).</p> <p>Расходы будущих периодов списываются равномерно.</p>
Денежные средства	Операции перевода со счета на счет, взноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".
Резерв предстоящих отпусков	Организация формирует резерв по оплате предстоящих отпусков. Начисление резерва производится ежемесячно.
Резервы по сомнительным долгам	<p>Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца организацией проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности, возникшей в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг. При наличии встречных обязательств перед контрагентом для расчета резерва дебиторская задолженность контрагента уменьшается на кредиторскую задолженность перед контрагентом.</p> <p>По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 календарных дней в сумму создаваемого резерва включается 100% выявленной задолженности.</p>
Исправление ошибок и изменение учетной политики	<p>Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.</p> <p>Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета</p>

	<p>сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н. В качестве допустимых способов исправления бухгалтерского учета организация выбирает все способы, допускаемые к применению главой III ФСБУ 27.</p>
<p>Инвентаризация активов и обязательств</p>	<p>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".</p>

7. Дата составления текстовых пояснений: 30 марта 2026 года.

Генеральный директор



А.А. Мкртчян

