

ПОЯСНЕНИЯ

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

1. Информация об организации

Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Организация не имеет лицензий на осуществление отдельных видов деятельности.

Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Организация является микропредприятием, бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту, применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом Доходы.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

2. Информация об основных положениях учетной политики организации

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

В части учета ОС, капвложений, НМА:

- 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.
- Организация учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты с первоначальной стоимостью за единицу более 100 000 рублей. Объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, учитываются в составе ОС вне зависимости от первоначальной стоимости.
- Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.
- Основные средства, представляющие собою недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование, образуют отдельную группу-инвестиционную недвижимость. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 01 "Основные средства", на отдельном субсчете.
- 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).
- Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
- Организация не проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценивание.

В части учета сырья и материалов:

- Организация применяет ФСБУ 5/2019 в упрощенном виде.
- Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором они понесены.
- Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.
- Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.
- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. В качестве расчетного периода установлен месяц.
- Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

В части учета операций по договорам аренды:

- Организация в качестве арендодателя классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:
 - условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
 - арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.
- Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.
- Доходы от предоставления имущества в аренду являются предметом деятельности организации и включаются в Доходы от обычных видов деятельности.
- Расходы по договорам аренды учитываются в расходах по обычным видам деятельности.
- Организация в качестве арендатора не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, и арендатор не может выкупить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.
- Расходы по аренде признаются равномерно на последнее число месяца в течение срока действия договора аренды.
- Полученное в аренду имущество отражается в учете на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по стоимости арендованного имущества на дату его получения по акту приема-передачи.

В части иных объектов учета:

- Финансовый результат от реализации продукции, товаров (работ, услуг) определяется по отгрузке.
- Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. В качестве прочих расходов учитываются расходы по займам, в виде процентов за пользование заемными средствами, направленными на приобретение (создание) инвестиционного актива;
- Организация осуществляет последующую оценку всех финансовых вложений по первоначальной стоимости,

- Расходы будущих периодов списываются равномерно.
- Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. В качестве допустимых способов исправления бухгалтерского учета организация выбирает все способы, допускаемые к применению главой III ФСБУ 27.
- Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев.

Приложения:

1. Пояснения о наличии и движении основных средств
2. Пояснения о наличии и движении дебиторской задолженности
3. Пояснения о наличии просроченных обязательств

Директор ООО «Кайрос»

Горев М.С.

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	230	(89)	-	-	-	(43)	-	-	-	-	-	230	(132)
	3а 2024 г.	100	(64)	130	-	-	(25)	-	-	-	-	-	230	(89)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	230	(89)	-	-	-	(43)	-	-	-	-	-	230	(132)
	3а 2024 г.	100	(64)	130	-	-	(25)	-	-	-	-	-	230	(89)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	74 097	(920)	-	-	-	(1 235)	-	-	-	-	-	74 097	(2 155)
	3а 2024 г.	-	-	74 097	-	-	(920)	-	-	-	-	-	74 097	(920)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	74 097	(920)	-	-	-	(1 235)	-	-	-	-	-	74 097	(2 155)
	3а 2024 г.	-	-	74 097	-	-	(920)	-	-	-	-	-	74 097	(920)
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	72 040	73 318	36
в том числе: Здания	71 942	73 177	-
Другие виды основных средств	98	141	36
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

лицами	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.	246	-	1 242	-	(689)	-	X	799	-	-
	За 2024 г.	991	-	200	-	(945)	-	X	246	-	-

4.2. 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	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	230	(89)	-	-	-	(43)	-	-	-	-	230	(132)	
	3а 2024 г.	100	(64)	130	-	-	(25)	-	-	-	-	230	(89)	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	230	(89)	-	-	-	(43)	-	-	-	-	230	(132)	
	3а 2024 г.	100	(64)	130	-	-	(25)	-	-	-	-	230	(89)	
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	74 097	(920)	-	-	-	(1 235)	-	-	-	-	74 097	(2 155)	
	3а 2024 г.	-	-	74 097	-	-	(920)	-	-	-	-	74 097	(920)	
в том числе: Здания	3а 2025 г.	74 097	(920)	-	-	-	(1 235)	-	-	-	-	74 097	(2 155)	
	3а 2024 г.	-	-	74 097	-	-	(920)	-	-	-	-	74 097	(920)	
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	72 040	73 318	36
в том числе: Здания	71 942	73 177	-
Другие виды основных средств	98	141	36
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы	-	-	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-

5.1. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-