

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г. ООО «КСБ» (ИНН 7709477043, КПП 770901001, ОГРН 5157746056122)

1. Основные виды экономической деятельности и общие положения

Организация ООО «КСБ» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством РФ.

Единоличный исполнительный орган Организации – Генеральный директор Кетиладзе Мурман Бичикоевич.

Основным видом экономической деятельности организации является -Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

2. Учетная политика

1.Бухгалтерский учет ведется в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный [закон](#) от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- [Положение](#) по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н ;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе [ПБУ](#), утвержденные не ранее 01.10.1998 и действующие в настоящее время.

2. Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера

3. Рабочий план счетов разработан с использованием [Плана](#) счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и [Инструкции](#) по его применению, утвержденных Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н.;

4.Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия 8» редакция 3.0;

5. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов;

6. Общество относится к **субъектам малого предпринимательства** и в соответствии с федеральным законом от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего **не применяет** следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н; (Основание: [п. 3](#) ПБУ 8/2010)

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н; (Основание: [п. 2](#) ПБУ 18/02)

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н; (Основание: [п. 3](#) ПБУ 11/2008)

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н; (Основание: [п. 2](#) ПБУ 12/2010)

- [Положение](#) по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н. (Основание: [п. 3.1](#) ПБУ 16/02) .

7. Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, 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.

8. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023.

9. Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

10. В состав Бухгалтерской отчетности Общества за 2025г. включены: Бухгалтерский баланс, Отчет о финансовых результатах и Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

11. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

12. Изменения в Учетную политику в отчетном периоде не вносились.

13. Оценочные значения, используемые при составлении бухгалтерской отчетности в отчетном периоде не применялись.

3.1 Основные средства

1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке: без включения: стоимости активов, списываемой в связи с их использованием при осуществлении капвложений; амортизации активов, используемых при осуществлении капвложений; затрат на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капвложений, и их текущий ремонт; зарплаты (с начислениями) работников, труд которых используется для осуществления капвложений; - процентов, связанных с капвложениями; иных затрат, непосредственно связанных с осуществлением капвложений; без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком; без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа. Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

2. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

3. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

5. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

6. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
7. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
8. Затраты на ремонт ОС включаются в расходы текущего периода.

3.2. Наличие и движение основных средств

[illegible]

3.3. Амортизируемые и неамортизированные основные средства по балансовой стоимости

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. <5>	На 31 декабря 2024 г. <6>	На 31 декабря 2023 г. <7>
Амортизируемые основные средства - всего	111800655	117443260	120842343
в том числе: (группа 10)	105053600	110043053	115032505
Неамортизируемые основные средства - всего	0	0	0

4. Финансовые и другие внеоборотные активы

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

В раздел баланса «Финансовые вложения» Организация включила суммы предоставленных займов и суммы вкладов в УК дочерних организаций.

Предприятие резерв под обесценение финансовых вложений не создает.

При выбытии ценных бумаг (долей в УК) их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Займы, предоставленные третьим лицам (Юридическим лицам), отражаются на счете 58.03 «Предоставленные займы»

Организация отразила в отчетности на 31.12.2025г. сумму финансовых вложений - 369912907 руб., в т.ч.:

-Вложения в УК – в размере 298325914 руб. В течении 2025 года вложения в УК – остались неизменны.

-Предоставленные займы – на 01.01.2025г. составили 52095169 руб., В течении года погашено займов на сумму 1339176 руб., выдано новых займов 20831000 руб. Т.о.. на конец 2025г. сумма выданных займов составила 71586993 руб.

5. Запасы

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п.17ФСБУ 5/2019. «Запасы». Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

Запасы в организации – не существенны.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Сумма денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2025г. составила 33 389705 руб., тогда, как на 31.12.2024 г. – данный показатель составлял меньшую сумму –

3 271 446 руб.. Не смотря на значительную разницу в численных значениях , качественно эти показатели данного раздела не изменились, в связи с тем, что ранее все свободные денежные средства размещались на депозитных счетах в банках и отражались в разделе «Финансовые и другие оборотные активы». В 2025г. организация «оставляла» денежные средства на расчетных счетах, получая при этом от банка «проценты на остаток денежных средств». В связи с этим раздел баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты» - значительно увеличился, а раздел «Финансовые и другие оборотные активы» - существенно уменьшился. Данные изменения в отражении показателей разных разделов баланса не оказали влияния на Актив баланса Предприятия.

7. Дебиторская задолженность

Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.25г. составляет 8433997 руб., в т.ч.:

- Задолженность покупателей по договорам 3991524 руб.,
- Задолженность поставщиков составила 89030 руб.,
- Расчеты с прочими дебиторами 4353443 руб.

8. КАПИТАЛ

8.1. Уставный капитал Общества

Размер Уставного капитала Общества - 212720846 руб. который оплачен полностью. В течении отчетного периода размер УК не менялся.

В состав участников входят физические лица (94,69 % участия):

- Ксенофонтов С.Б.,
- Петров С.С.,
- Кетиладзе М.Б.,

А так же, Юридическое лицо ООО «1 МЧЗ» (ИНН 9709031920) (5,31% участия).

8.2. Прибыль Общества

В 2025г. Обществом была распределена и выплачена прибыль в виде дивидендов в размере 90000000 руб. Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества.

9. Наличие и движение обязательств

Общая сумма Кредиторской задолженности на 31.12.2025 г. составила 33083795 руб., которая не классифицируется «просроченной» и является краткосрочной в т.ч.:

- задолженность поставщикам и подрядчикам – составила 2522405руб. Данная задолженность краткосрочная , которая погашена в январе 2026г.;
- задолженность покупателям состоит из полученных от них обеспечительных платежей и

предусмотрена договорными отношениями. Размер полученных от покупателей авансов составляет на 31.12.25 г. 18974662 руб.,

-Задолженность в бюджет в составе единого налогового платежа со сроком оплаты в 2026 году составляет 11095206 руб.,

-сумма задолженности по иным кредиторам незначительна и составляет 491521 руб.,

10. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, [Положением](#) по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Расходы ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п.9 ПБУ 10/99). Расходы будущих периодов списываются равномерно.

10.1 Доходы.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: доходы от сдачи помещений в аренду.

Доходы от основного вида деятельности за 2025г. составили 187960424 руб., Данный показатель больше, чем в 2024 года на 12202880 руб.

10.2 Прочие доходы.

Сумма прочих доходов достаточно существенна и составила за 2025г. 14067049 руб., в том числе:

-Полученные дивиденды от дочерних компаний 7378544 руб.,

-Проценты к получению составили 6557750 руб.,

-прочие доходы- 130755 руб.

10.3 Расходы

. В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Расходы, учтенные на счете 20 "Основное производство", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Расходы по обычным видам деятельности за 2025г. составили 83604012 руб.

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим видам затрат и отражены в балансе в следующем объеме :

- Затраты на оплату труда сотрудников 11992775 руб,
- Амортизация -6692355 руб,
- Аренда федерального имущества (земли) – 4644387 руб.,
- Отчисления на социальные нужды (Налоги и взносы с ФОТ) – 5132139 руб.,
- Налог на имущество- 19064570 руб.
- Материальные затраты- 36077786 руб.

11. Прибыль

Чистая прибыль , полученная в 2025г. составляет 108300172 руб., что на 25869281 руб. больше показателя 2024года.

12. Существенные события после отчетной даты

1.В январе 2026г. Обществом была распределена и выплачена прибыль в виде дивидендов в размере 20000000 руб. Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества и существенному изменению финансовой устойчивости Предприятия в 2026 году.

2. В настоящее время ООО «КСБ» участвует в суде по иску Департамента Городского имущества г. Москвы к Организации о признании надстройки (антресоли 1 этажа), площадью 89,3 м. кв., расположенной по адресу г. Москва, ул . Марксистская , д.34, корпус 5 - самовольной, и о ее сносе.

Арбитражный суд первой инстанции г. Москвы принял Решение в пользу ООО «КСБ». В настоящее время Дело находится на рассмотрении в Девятом арбитражном апелляционном суде.

Ген. директор

Кетиладзе М.Б.

Главный бухгалтер

Головлева И.Н.