Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ" за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основная информация

ООО «МОСОБЛЭКСПЛУАТАЦИЯ», именуемое в дальнейшем Общество, создано в 2017 году. Дата государственной регистрации 09.06.2017 года, ОГРН 1177746577095. Регистрацию осуществила Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Юридический адрес: 127006, Город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Садовая-Триумфальная, д. 16, стр. 3, кв. 5/1.

Фактический адрес: 127006, Город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Садовая-Триумфальная, д. 16, стр. 3, кв. 5/1.

Общество не имеет филиалов/ представительств.

Дочерних и зависимых обществ нет.

1.2. Уставный капитал и участники Общества

Размер уставного капитала Общества, указанный по строке 1300 бухгалтерского баланса составляет 100 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен. Размер уставного капитала не изменялся в течение 2024 -2025 года.

Согласно выписке из списка участников по состоянию на 31.12.2025 г. участником Общества является АО "ИНФО КОМ" (ИНН 7743292500) – 100 % уставного капитала.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 г. составила 11,1 чел., в 2024 г. – 19,5 чел.

1.3. Основная деятельность Общества

Главными направлениями деятельности Общества в 2025 г. являлись: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.4. Управление Обществом

Органами управления Общества являются:

– Общее собрание участников;

– Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников (участника) Общества.

Единоличный исполнительный орган Общества - генеральный директор.

Полномочия единоличного исполнительного органа исполняет на основании Устава, решения АО "ИНФО КОМ" Генеральный директор Дуняшин Алексей Васильевич с 16.07.2024 по 31.10.2025 года.

Полномочия единоличного исполнительного органа исполняет на основании Устава, решения АО "ИНФО КОМ" Генеральный директор Петров Сергей Валерьевич с 01.11.2025 по настоящее время.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

При формировании учетной политики Общество руководствовалось Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008 утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н с изменениями).

Существенных отступлений он действующих Положений и Стандартов в 2025 году не было.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях.

Для ведения бухгалтерского учета Общество применяет автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия предприятия (1С Зарплата и управление персоналом). Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.

Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, считать 5% (пять) процентов от валюты баланса.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

2.1. Основные средства

Учет основных средств (далее – ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

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.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

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

Амортизация по всем группам основных средств начислялась **линейным** способом.

Переоценка основных средств не производится.

2.2. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

Вложения в котирующиеся на фондовой бирже эмиссионные ценные бумаги, рыночная цена которых определяется в установленном порядке организатором торговли, переоцениваются ежеквартально по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода. Разница между оценкой таких бумаг на текущую отчетную дату и предыдущей оценкой их относится на прочие расходы и доходы.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость и по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. При определении величины резерва Обществом на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений. Изменения резерва по состоянию на отчетную дату относятся на прочие расходы и доходы.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют финансовые вложения.

2.3. Денежные средства

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 1 месяца с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

2.4. Материально-производственные запасы

Учет сырья, материалов, готовой продукции и товаров для перепродажи ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Резерв под обесценение материалов, товаров, готовой продукции создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

В 2025 году резерв на обесценение запасов не создавался, так как отсутствовали запасы с признаками обесценения.

2.5. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Сомнительной дебиторской задолженностью признается задолженность признается дебиторская задолженность по расчетному документу, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена надежными гарантиями).

Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

2.6. Кредиты и займы полученные

Учет расходов по кредитам и займам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденный Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107.

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, подлежат равномерному включению в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

2.7. Доходы Общества

Доходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 32н.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

2.8. Расходы Общества

Расходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Затраты на производство учитываются на счете 20 «Основное производство» предназначен для отражения расходов по изготовлению готовой продукции собственными силами Общества;

Административно-управленческие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2120 «Расходы по обычным видам деятельности» отчета о финансовых результатах.

2.9. Бухгалтерский учет аренды

Бухгалтерский учет аренды ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208 н.

Организация арендует объекты недвижимого имущества для размещения офиса, ведения производственной деятельности, организации складского учета.

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации линейным способом, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Стоимость обязательства по аренде рассчитывается по приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из срока аренды, при этом учитываются возможности и намерения организации изменять указанные сроки, а также прошлого опыта в отношении арендуемого имущества.

С учетом прогнозируемых условий, срок использования права пользования активом установлен 24 месяца.

Договора аренды краткосрочные и Общество не имеет уверенности в продлении данных договоров аренды.

3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировок по вступительных данным не было.

4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Инвентаризация активов и обязательств проведена в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

5. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГЛТЕРСКОГО БАЛАНСА»

Расшифровки наличия и движения существенных статей баланса представлены в прилагаемых табличных пояснениях.

5.1. Строка 1210 «Запасы»

По данной строке Бухгалтерского баланса отражена информация о запасах организации, а именно (п. 20 ПБУ 4/99):

- сырье, материалы и друге аналогичные ценности;
- затраты в незавершенном производстве;
- товары для перепродажи.

Сырье, материалы, товары для перепродажи приняты к учету по фактической себестоимости, которая определяется в порядке, установленном п.п. 10 - 18 ФСБУ 5/2019 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

Запасы на 31.12.2025 отсутствуют.

5.2. Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

По данной строке отражена общая сумма дебиторской задолженности на отчетные даты. Согласно п. 19 ПБУ 4/99 в бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Согласно разъяснениям Минфина России, содержащимся в Письме от 27.01.2012 N 07-02-18/01, в бухгалтерском балансе данные о дебиторской задолженности за проданные товары, продукцию, выполненные работы и оказанные услуги отражены в случае их существенности обособленно от сумм авансов (предоплаты), перечисленных организацией в соответствии с договорами.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражена с учетом созданного резерва по сомнительным долгам. Расшифровки наличия и движения дебиторской задолженности представлены в прилагаемых табличных пояснениях.

В составе основных дебиторов Общества числятся:

Наименование дебитора	Сумма задолженности на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма задолженности на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Население	54533	56929
Итого:	54533	56929

5.3. Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По данной строке отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

Остаток денежных средств в иностранных валютах на валютных счетах организации переведен в Рубли РФ по курсу Банка России, действующему на отчетную дату (п. п. 5, 7, 8 ПБУ 3/2006).

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

5.4. Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

По данной строке отражена краткосрочная кредиторская задолженность организации (п. 19 ПБУ 4/99), срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Расшифровки наличия и движения кредиторской задолженности представлены в прилагаемых табличных пояснениях.

В составе основных кредиторов Общества числятся:

Наименование кредитора	Сумма задолженности на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма задолженности на 31.12.2024 г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, *в том числе:*	49192	79795
ООО "МОЙ ДОМ"	4286	4586
ООО "КОМФОРТ-ЭКСПЛУАТАЦИЯ"	5244	5244
Расчеты с покупателями и заказчиками	382	134
Расчеты по налогам и сборам	259	742
Расчеты с персоналом по оплате труда		678
Прочая кредиторская задолженность	59329	45765
Итого:	109162	127114

6. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

6.1. Строка 2110 «Выручка»

По данной строке отражена информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п.27 ПБУ 2/2008), сумма выручки отражена без учета НДС и акцизов (п. 3 ПБУ 9/99, примечание 5 в Приложении N 1 к Приказу Минфина России N 66н).

Сведения о выручке 2025 года по видам деятельности отражены в Отчете о финансовых результатах»

6.2. Строка 2120 «Себестоимость продаж»

По данной строке отражена информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). Сведения о себестоимости 2025 года по видам деятельности отражены в Отчете о финансовых результатах»

7. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

7.1. Обеспечение обязательств и платежей выданные

В 2025 году Общество не выдавало обеспечений и поручительств за третьих лиц.

7.2. Информация об операциях связанных сторонах

Аффилированными лицами общества являются АО "ИНФО КОМ" (ИНН 7743292500).

В 2025 г. между Обществом и АО "ИНФО КОМ" операций не было.

7.3. События после отчетной даты и Непрерывность деятельности

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год, нет.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции, и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества в 2025 году, так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились. Единственно, где Общество претерпело убытки это получение запасных частей для оборудования, производство преимущественно Европы.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, снижение спроса. Наблюдались несущественные сбои в поставках товара и трудности с переводами валютных средств, которые были оперативно устранены. Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем.

Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в Российской Федерации, являются существенными для Общества в связи с тем, что основная часть бизнеса.

Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные риски, связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Учетная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость

ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Общество планирует продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

7.4. Риски и их возможное влияние

Риск обесценения активов. Например, снижение стоимости основных средств, запасов или финансовых вложений из-за устаревания, повреждения или изменения рыночных условий. Оценивается Обществом как несущественный.

Риски, связанные с судебными спорами.

В настоящее время в Обществе имеются судебные процессы, результаты рассмотрения которых могут оказать влияние на содержание годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Судебные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Валютные и процентные риски.

Оценивается Обществом как несущественный, ввиду отсутствия заимствований и валютных операций.

Финансовые риски (рыночные, кредитные, риски ликвидности).

Рыночные риски связаны с изменением рыночных параметров: цен, ценовых индексов, процентных ставок, курсов валют. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Кредитные риски возникают при неисполнении обязательств контрагентами (например, неплатежи дебиторов, обесценение предоставленных займов). Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Риски ликвидности связаны с невозможностью своевременно выполнить обязательства из-за недостатка денежных средств. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Правовые риски. Связаны с изменением законодательства (например, валютного, таможенного, налогового), что может повлиять на деятельность организации. Руководство Общества отслеживает все произошедшие и потенциально возможные изменения законодательства и предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Страновые и региональные риски. Связаны с политической и экономической ситуацией в странах и регионах, где работает компания. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Репутационные риски. Возникают из-за негативного восприятия качества продукции, участия в ценовом сговоре, утечек данных, кибератак и других факторов,

которые могут привести к потере клиентов и партнёров. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Климатические риски. Связаны с влиянием изменений погодных условий или природных катаклизмов на деятельность компании. Оценивается Обществом как несущественный.

7.5. Государственная помощь

Государственную помощь в 2025 г. Общество не получало.

7.6. Крупные сделки

Крупных сделок, требующие одобрения (учредителей/совета директоров) в 2025 году не было.

7.7. Чрезвычайные события

Чрезвычайные события и факты в 2025 году отсутствовали.

Дата

Генеральный директор С. В. Петров