

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 год

ООО «КГ»

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «КГ» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «КГ», сокращенное название ООО «КГ».

Зарегистрировано: 08 декабря 2011 года МИФНС №46 по г. Москве, за государственным регистрационным номером 1117746996740, свидетельство о регистрации: Серия 77№011968736; ИНН 7703758915, свидетельство о постановке на налоговый учет: Серия 77№011968737

Общество зарегистрировано по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр. 1, этаж 5.

Уставный капитал Общества установлен в размере 90 000 тыс. рублей, был внесён ранее учредителем в виде имущества:

-Нежилого помещения площадью 956,7 кв. м., кадастровый номер: 77-77-12/019/2011-544, адрес объекта: г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр. 1, этаж 5, помещение IN- комната 14. -85 000 тыс. руб.

-Нежилого помещения площадью 209,3 кв. м., кадастровый номер 77-77-12/019/201-257 – 5 000 тыс. руб.

Филиалы и структурные подразделения Общество не имеет

Информации об органах управления по состоянию на 01 января 2025 года.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Орган, утверждающий бухгалтерскую отчетность-Единственный участник Общества.

Генеральным директором Общества является Феокистов Н.А.,
Главным бухгалтером –Горяева Т.В.

Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества в 2025 году является: «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» ОКВЭД 68.20

Общество осуществляет свою деятельность на основании Устава от 25.10.2011 г.

Среднесписочная численность работников Общества

на 01 января 2025 года - 4 человека;

на 01 января 2026 года - 4 человека.

Применение стандартов бухгалтерского учета

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

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ (редакция 12.12.2023 г.), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06 октября 2008 г. № 106н (ред. от 07.02.20 года), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Обществом применяются следующие основные положения учетной политики, существенные с точки зрения понимания отчетности пользователем. Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;
- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы".

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности. Инвестиционная недвижимость, учитываемая по остаточной стоимости, амортизируется (кроме земельных участков) (п.27,28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ст.256 НК РФ). Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Начисление амортизации производится ежемесячно. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Ежегодная проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение не проводится.

На 31.12.25 г. первоначальная стоимость не пересматривалась. Ликвидационную стоимость не устанавливали.

- Принятые сроки полезного использования основных средств:
- 1.Здания и сооружения 30-50 лет.
 - 2.Оборудование –5- 12 лет
 - 3. Авто – 5-10 лет

На основании Решений о пересмотре сроков полезного использования основных средств от 31.12.2025 г. пересмотрены сроки полезного использования исходя из их фактического использования и намерений организации.

ОС	СПИ, мес.	Остаток срока, мес.
Автомобиль Mercedes-Benz S5004 Matic год изг. 2011	120-до 160-после	3 43
Система Вентиляции Б	55-до 90-после	7 42

1 Здания, оборудование, сооружения - по первоначальной стоимости
Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим расходам на их приобретение или строительство.

На счете 01 «Основные средства в организации» балансовая стоимость основных средств составляют по состоянию на 31.12 25 года- 149 тыс. руб.,

- На счете 03 «Доходные вложения в МЦ» балансовая стоимость основных средств составляют по состоянию на 31.12 25 года- 65 342 тыс. руб.,

По строке 1150 «Материальные ВНА» отражена сумма 65 491 тыс.руб.

- амортизация производится линейным методом.
- Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Все расходы по займам и кредитам независимо от цели предоставления заемных средств и их фактического направления использования учитываются в составе прочих расходов.

Проценты за пользование суммой займа начисляются на сумму фактически предоставленного займа ежемесячно. Проценты рассчитываются за фактическое время пользования суммой займа, при этом количество дней в месяце принимается равным календарному количеству дней в месяце.

Организация классифицирует займы и кредиты по количеству дней пользования: меньше года признает, как краткосрочные, больше года- как долгосрочные, и осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

На счете 76 «Разные дебиторы и кредиторы» отражена сумма 6 179 тыс. руб., из них расчеты по имущественному страхованию- 56 тыс. руб.,

Приобретение прав- 147 тыс. руб.,
расчеты с дебиторами и кредиторами – 5 976 тыс. руб.

В сумме 5 976 тыс. руб. отражены проценты по предоставленным займам в сумме 5 376 тыс. руб., и прочие дебиторы- 600 тыс. руб.

Расходы на страхование (в частности, на страхование имущества организации, ОСАГО) расходы в виде страховой премии распределяются в течение срока действия договора страхования исходя из количества дней в текущем месяце и общего срока действия договора страхования.

Суммы ущерба по страховым случаям (например, ДТП) в полной сумме признаются прочими (чрезвычайными) расходами на дату их возникновения. Суммы подлежащих получению страховых возмещений в полной сумме признаются прочими (чрезвычайными) доходами на более раннюю из дат: дату получения соответствующего извещения страховщика либо на дату фактического получения возмещения.

Расходы по лицензионным договорам признаются ежемесячно в составе общехозяйственных расходов в течении срока действия договора.

Общество не отражает оценочные обязательства по оплате отпусков .

Затраты, которые должны включаться в стоимость управленческих запасов признаются расходом периода, в котором понесены. (абз. 3 п. 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

К управленческим запасам относятся: офисные канцтовары и принадлежности, вода для кулера и материалы для обеспечения нормальных условий труда.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на 90.8 счет.

Существенность показателя для целей раскрытия в бухгалтерской отчетности – 5% основной статьи отчетности, для целей признания ошибки существенной – 5% от статьи, по которой выявлена ошибка.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения.

Для расчета единого налога используется объект налогообложения в виде доходов.

Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на:

- доходы от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества;
- внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 НК РФ.

Согласно Ст.346.21 п.3.1 сумма налога (авансового платежа) исчисленную за налоговый (отчетный) период уменьшается на суммы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) в данном налоговом (отчетном) периоде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование и обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве отражаются в регистре.

3.Информация об активах и обязательствах.

3.1.Основные средства

Группа ОС	ПС на 31.12.2025 г	Продано ОС в течении 2025 года	Балансовая стоимость на 31.12.2025 года	Начисленная амортизация за 2025 год.	Инвестиционная недвижимость
Нежилые помещения	90 030		65 122	24 908	65122
Оборудование(кроме офисного)	4 201		363	3 838	220
Транспортные средства	2 850	2 600	6	244	
ИТОГО:	97 081	2 600	65 491	28 990	65342

3.2.Предоставленные займы

Общая сумма предоставленных займов на 31.12.2025 составляет –26 500 тыс. руб.:

- Краткосрочные займы предоставленные Обществом иностранной компании – 26 500 тыс.руб.

Общая сумма процентов оставляет на 31.12.2025 по предоставленным краткосрочным займам –5 376 тыс.руб.

Срок погашения по требованию заимодавца.

В течении 2025 года Обществу были возвращены займы в сумме -62 237 тыс. руб. и проценты в сумме – 36 168 тыс. руб.

3.3.Финансовые и другие ОА

По строке 1240 «Финансовые и другие ОА»:

На 31.12.2025 года отражена сумма 33 784 тыс. руб., из них

Сумма предоставленных займов -26 500 тыс. руб.,

Дебиторская задолженность – 7 285 тыс. руб.

На 31.12.2024 года отражена сумма 127 531 тыс. руб, из них

Сумма предоставленных займов -87 505 тыс.руб.

РБП – 87 тыс.руб.

Уступка прав требования- 100 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 39 839 тыс.руб.

На 31.12.2023 года отражена сумма 120 433 тыс. руб, из них

Сумма предоставленных займов -85 292 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 35 141 тыс.руб.

3.4.Дебиторская задолженность.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.23 г. отражена сумма 35 141 тыс. руб.:

- Задолженность покупателей – 175 тыс. руб.;
- Авансы, выданные поставщикам – 86 тыс. руб.;
- Прочая дебиторская задолженность –3 4 880 тыс. руб.
- Из них:
- % по краткосрочным займам-34 229 тыс. руб.
- Зад-ть по расчетам с прочими дебиторами – 600 тыс. руб.
- имущественное страхование – 51 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.24 г. отражена сумма 39 839 тыс. руб.:

- Задолженность покупателей – 234 тыс. руб.;
- Авансы, выданные поставщикам – 114 тыс. руб.;
- Прочая дебиторская задолженность – 39 491 тыс. руб.
- Из них:
- % по краткосрочным займам – 38 679 тыс. руб.
- Зад-ть по расчетам с прочими дебиторами – 600 тыс. руб.
- имущественное страхование – 54 тыс. руб.
- приобретение прав – 68 тыс. руб.
- ЕСН – 90 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.25 г. отражена сумма 7 285 тыс. руб.:

- Расчеты с покупателями – 407 тыс. руб.;
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 587 тыс. руб.;
- ЕНС – 112 тыс. руб.
- Приобретение прав – 148 тыс. руб.
- Задолженность по расчетам с прочими дебиторами – 5 976 тыс. руб.
- имущественное страхование – 55 тыс. руб.

Просроченная и сомнительная задолженность в ходе ежегодной инвентаризации расчетов не выявлены. Резерв по сомнительным долгам не формируется.

Расчеты по авансам выданным отражены в отчетности в полной сумме.

В 2025 году приобретены права требования по Договору уступки прав требования №1 от 27.06.24 г., а также было выбытие приобретенных прав требования на сумму 100 тыс. руб.

3.5. Капитал

По строке 1300 «Капитал»:

На 31.12.2025 г отражена сумма 98 941 тыс. руб. Из них

Уставный капитал – 90 000 тыс. руб.

Резервный капитал – 5 677 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль – 3 264 тыс. руб.

На 31.12.2024 г отражена сумма 173 361 тыс. руб. Из них

Уставный капитал – 90 000 тыс. руб.

Резервный капитал – 5 677 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль – 77 684 тыс. руб.

На 31.12.2023 г отражена сумма 169 146 тыс. руб. Из них

Уставный капитал – 90 000 тыс. руб.

Резервный капитал – 5 677 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль – 73 469 тыс. руб.

В 2025 году были начислены дивиденды согласно Решениям Единственного участника в размере 103 505 тыс. руб., из них удержан НДФЛ - 15 477 тыс. руб.

По истечении срока исковой давности распределенная и не востребованная участником часть прибыли была восстановлена в составе нераспределенной прибыли Общества в сумме 15 511 тыс. руб.

3.6. Заемные средства

Общество не привлекало заемные средства.

3.7. Краткосрочная кредиторская задолженность.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520) на 31.12.2023 отражены:

- Задолженность поставщикам –192 тыс. руб.;
- Авансы полученные –1 185 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 1 608 тыс. руб.;
- Задолженность по выплате участникам (учредителям) доходов в виде дивидендов- 15 511 тыс. руб.
- Задолженность по расчетам с прочими кредиторами (залог) –4 400 тыс.руб.

Общая сумма кредиторской задолженности 22 896 тыс. руб.

В составе краткосрочной кредиторской (строка 1520) 31.12.2024 отражены:

- Задолженность поставщикам –192 тыс. руб.;
- Авансы полученные –2 387 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 1 487 тыс. руб.;
- Задолженность по выплате участникам (учредителям) доходов в виде дивидендов- 15 511 тыс. руб.
- Задолженность по расчетам с прочими кредиторами (залог) –3 650 тыс.руб.

Общая сумма кредиторской задолженности 23 227 тыс. руб.

В составе краткосрочной кредиторской задолженности (строка 1520) на 31.12.2025 отражены:

- Задолженность поставщикам –222 тыс. руб.;
- Авансы полученные –2 623 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 2 450 тыс. руб.;
- НДС по авансам и предоплатам – (125) тыс. руб.
- Задолженность по расчетам с прочими кредиторами (залог) –3 650 тыс.руб.
- СВ по единому тарифу -106 тыс. руб.

Общая сумма кредиторской задолженности 8 926 тыс. руб.

Просроченная задолженность (задолженность с истекшими сроками исковой давности) в ходе ежегодной инвентаризации расчетов не выявлены.

3.8. Расчеты по налогу на прибыль.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения.

Для расчета единого налога использует объект налогообложения в виде доходов.

4.Информация о доходах и расходах.

4.1. Информация о доходах.

Учет доходов ведется методом начисления
Отраженная в отчете о прибылях и убытках:
за 2025 год выручка получена от реализации от сдачи в аренду собственных
нежилых помещений –50 468 тыс. руб.,
а также прочие доходы в сумме 5 171 тыс. руб.,
из них:
2933 тыс. руб. проценты к получению по кратк. займам и депозиту,
1428 тыс. руб.- реализация авто,
810 тыс. руб.- прочие.

За 2024 год выручка получена от реализации от сдачи в аренду собственных
нежилых помещений- 42 477 тыс. руб.,
А также прочие доходы в сумме 4 452 тыс. руб.,
из них
4450 тыс. руб. проценты к получению по кратк. займам,
2 тыс. руб. возврат комиссии от банка.
Чистая прибыль строка 2400:
за 25 год составляет 13 573 тыс. руб.,
За 24 год составляет 6 216 тыс.руб.

4.2. Информация о расходах
Учет расходов ведется методом начисления

4.2.1.Основное производство.

Статья затрат	Сумма за 2025 год,тыс.руб.	Сумма за 24 год,тыс.руб.
Амортизация	2 135	2278
Коммунальные расходы	1 954	1844
Эксплуатационные расходы	12 032	11372
Зарплата	1 391	
СВ и Нс	405	
Проеие расходы		
Итого:	17 917	15494

4.2.2.Состав общехозяйственных расходов.

Основные составляющие коммерческих расходов:

Статья затрат	Сумма за 2025 год,тыс.руб.	Сумма за 2024 год,тыс.руб.
Оплата труда	5629	6807
Страховые взносы	1191	1380
Прочие расходы	99	133
Налог на им-во	4590	4590
Малоценное оборудование и запасы	135	52
Услуги по сопровождению 1С	186	164
Консультационные услуги	7506	9748
Страховая премия	56	53
Услуги связи	148	105
Услуги аудиторов	210	210
Итого:	19750	23242

4.2.3. Прочие расходы

Состав прочих расходов (тыс. руб.)

Статья затрат	Сумма за 2025 год,тыс.руб.	Сумма за 2024 год,тыс.руб.
Расходы банков	152	104
Пени	1	
Амортизация	242	285
Налоги	115	115
Прочие расходы	100	
Страхование	26	17
Курсовые разницы		2
Итого:	636	523

5.Активы и обязательства, учитываемые на забалансовых счетах
Общество отражает на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств полученные» залоги от покупателей, указанные в договорах аренды.
На 31.12.2025–сумма залогов составляет 3 650 тыс. руб.

Генеральный директор
27.03.2026 г.



Феоктистов Н.А.

