Акционерное общество «Комфортис»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Сокращенное наименование – АО «Комфортис».

Юридический адрес – 125476, Москва г, Василия Петушкова ул, дом 20, корпус 1, этаж 1, помещение II, комната 17.

Фактический адрес – 125476, Москва г, Василия Петушкова ул, дом 20, корпус 1, этаж 1, помещение II, комната 17

ИНН/КПП – 7733354765/773301001

ОГРН - 1207700162284

Дата государственной регистрации – 07.05.2020 г.

Основной вид деятельности – 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе).

Общество имеет 1 филиал зарегистрированный на территории Российской Федерации:

Наименование	Адрес
АО КОМФОРТИС ФИЛИАЛ НИЖНИЙ НОВГОРОД	603098, Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Артельная, д. 9Б

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Генеральный директор Общества – Гнатюк Елена Григорьевна.

Бухгалтерская отчетность Общества не подлежит обязательному аудиту.

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

2. Валюта отчетности.

Бухгалтерская отчетность АО «Комфортис» составлена в тыс. руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Объект учета	Положения учетной политики	Основание
Основные средства	1. Общество применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации 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.	Пункты 5, 13, 32, 33, 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по себестоимости первых по времени поступления единиц (ФИФО). 4. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага, подарки партнерам 5. Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.	Пункты 6, 13, 17, 26, 32 ФСБУ 5/2019
Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	1.Проценты по всем займам, учитываются в составе прочих расходов 2.Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	Пункт 4, 7 ПБУ 15/2008
Аренда	Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, проводится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018). В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018). Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).	п.11, 12,13,14 ФСБУ 25/2018

Учет доходов и расходов	1.Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи". 2.Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.	п.18-19 ПБУ 10/99, П. 17 ПБУ 9/99
Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства	ПБУ 18/02 Учет расчетов на налогу на прибыль, утв. приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (ред. от 20.11.2018), регламентирует отражение в учете и отчетности разниц между бухгалтерской и налоговой прибылью (убытком)	ПБУ 18/02

5. Информация, не подлежащая раскрытию.

В отчетном периоде у Общества отсутствовали нематериальные активы.
В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской отчетности и пояснениях не раскрывается.

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

тыс. руб.

Основные средства и капитальные вложения	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Офисное оборудование	359	1 890
Транспортные средства	83	417
Другие виды основных средств	42	45
ИТОГО строка 1150 ББ	**484**	**2 352**

7. Финансовые и другие внеоборотные активы.

Другие внеоборотные активы Общества по состоянию на отчетную дату.

тыс. руб.

Счет бухгалтерского учета	**Остаток на 31.12.2025**
09 (Отложенные налоговые активы)	12 158
ИТОГО строка 1170 ББ	**12 158**

8. Запасы Общества по состоянию на отчетную дату.

тыс. руб.

Счет бухгалтерского учета	**Остаток на 31.12.2025**
10 (Сырье и материалы)	415
ИТОГО строка 1210 ББ	**415**

9. Денежные средства и их эквиваленты

В составе денежных средств и их эквивалентов по строке 1250 учитываются наличные денежные средства, и средства на банковских счетах.

10. Финансовые и другие оборотные активы

Сумма по строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» состоит из дебиторской задолженности и предоставленных займов. По состоянию на 31.12.25г. составила 139 667 тыс. руб. Структура дебиторской задолженности приведена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 993	806
Прочие	2 356	18 521
Предоставленные займы	544 979	573 899
Проценты по займам	243 886	167 761
Паи и акции	35	35
НДС по приобретенным ценностям	260	187
ИТОГО строка 1240 ББ	**793 509**	**761 210**

11. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12 2025г. составил 10 тыс. руб. Резервный капитал на 31.12.2025г. составил 1 тыс.руб. Чистые активы Общества на отчетную дату составили 265 344 тыс. руб.

12. Обязательства

Структура Обязательств Бухгалтерского баланса приведена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Отложенные налоговые обязательства	10 651	10 673
Долгосрочные обязательства по аренде	-	476
Краткосрочные займы	146 566	-
Проценты по займам	23 740	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	39 608	175 504
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	174 939	174 371
Прочие	143 719	150 274
Краткосрочные обязательства по аренде	1 827	5 911
Оценочные обязательства	376	9 489
Прочие краткосрочные обязательства	-	40
ИТОГО	**541 426**	**526 738**

13. Управленческие расходы

тыс. руб.

По видам расходов	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Амортизация	1 531	2 052
Аренда нежилого помещения	60	2 571
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1	13
Канцелярские товары		8
Командировочные расходы		8
Коммунальные расходы		530
Комплексное обслуживание компьютерных сетей и орг. техники		1

Мониторинг за транспортом		13
Оплата труда	532	5 988
Охранные услуги		27
Поиск персонала		6
Почтовые расходы	6	3
Программное обеспечение, лицензии	2	6
Прочие работы по техническому содержанию		1 175
Прочие расходы по содержанию и обеспечению офиса		57
Прочие услуги (расходы)		5
Резервы на отпуска	29	380
Содержание автотехники		35
Стоянки, платные парковки офисного а/транспорта		3
Страхование	50	97
Страховые взносы	155	2 275
Транспортный налог	3	41
Услуги связи	1	225
Услуги сотовой связи		142
Юридические и нотариальные услуги, ведение реестра акционеров		12
ИТОГО	**2 370**	**15 673**

14. Прочие доходы и расходы тыс. руб.

По видам прочих доходов и расходов	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Прочие доходы		
Доходы (расходы), связанные с реализацией ОС и прочего имущества	9 297	203
Проценты к получению по займам	76 128	82 740
Прочие внереализационные доходы и расходы	47	1395
Отчисления в оценочные резервы	46 932	58 061
ИТОГО доходы	**132 404**	**142 399**
Прочие расходы		
Доходы (расходы), связанные с реализацией ОС и прочего имущества		203
Процентные расходы (аренда, лизинг)	5	109
Проценты к уплате по краткосрочным займам	23 740	
Прочие внереализационные доходы и расходы	45 762	1 806
Расходы на услуги банков	3	28
Отчисления в оценочные резервы	35 076	65 248
ИТОГО расходы	**104 586**	**67 394**

Дата составления пояснений 31.03.2026г.

Генеральный директор Гнатюк Е.Г.