



Общество с ограниченной ответственностью
«Компания «Корд»
(ООО «Компания «Корд»)

ИНН 5036030223 КПП 507401001 ОКПО 42255180 ОГРН 1035007209379

Адрес: 142155, РФ, Московская обл., Городской округ Подольск, г. Подольск,
микрорайон Львовский, проезд Металлургов, дом 3г.
Тел./факс: (495) 592-47-81, (4967) 60-55-61, 60-55-62
http: www.kordp.ru www.kord.pf e-mail: kordp@kordp.ru

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
за 2025 год.**

1. Краткая характеристика деятельности организации.

- 1.1. Юридический адрес – 142155, РФ, Московская обл., Городской округ Подольск, г. Подольск, микрорайон Львовский, проезд Металлургов, дом 3г.
- 1.2. Организация применяет УСНО. Доходы 6 %.
- 1.3. Организация занесена в Единый реестр субъектов малого предпринимательства за № ЮЭ9965-21-11864961 с августа 2016 года.
- 1.4. Средняя списочная численность сотрудников за 2025 год составила 3 человека.
- 1.5. С иностранными гражданами трудовые договоры не заключались.
- 1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов нет.
- 1.7. Уставный капитал составляет 15 865 тыс. руб. Все участники Компании – физические лица,

Данные о бенефициарных владельцах:

Ф. И. О. учредителей	Дата рождения	ИНН	доля
Колупаев Иван Иванович	04.03.1953	503600440517	35%
Иткина Ольга Алексеевна	06.07.1952	503603877400	15%
Маңучарян Степан Макичевич	02.11.1960	503607350809	35%
Шахалов Порфирий Коминтернович	29.11.1960	503604822002	15%

1.8. Выплата дивидендов, исходя из чистой прибыли прошлых лет в 2025 году составила 19 977 216 рублей 00 копеек, в т. ч. НДФЛ.

1.9. Кредитным обязательством организации являлся инвестиционный кредит в ПАО «СОВКОМБАНК». Цель кредита-газификация недвижимого имущества, находящегося на

балансе организации. Цель кредита достигнута. Процесс газификации на предприятии запущен. Задолженность погашена полностью досрочно.

1.10 Генеральный директор Организации-Шахалов Порфирий Коминтернович.
Главный бухгалтер-Власенко Маргарита Владимировна.

2. Учетная политика

2.1. Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- организация заполняет бухгалтерский баланс по упрощенной форме из приложения № 9 к ФСБУ 4/2023.
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском учете начисляется линейным методом;
- основными средствами и НМА признаются объекты стоимостью выше 100 тыс. рублей и сроком эксплуатации более 12 мес. Ликвидационная стоимость НМА не устанавливается. Ликвидационная стоимость оборудования рассчитывается, исходя из предположительной стоимости демонтированных материалов, которые можно получить. Устанавливается, если такая сумма превышает порог существенности 7% от первоначальной стоимости ОС.
- после смены основного вида деятельности, инвестиционной недвижимостью признается недвижимость, сдающаяся в аренду полностью. Недвижимость, в большей части используемая в деятельности непосредственно Компанией Корд за инвестиционную не принимается. Изначально, недвижимость приобреталась для ведения производственной деятельности. Инвестиционная недвижимость отражается по первоначальной стоимости;
- переоценка основных средств и НМА не производится.
- переходы на новые ФБУ организация осуществляет Перспективно.
- материально-производственные запасы приходятся по закупочным ценам поставщиков. Организация не создает резерв под обесценение запасов и отражает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости;
- списание материальных запасов, необходимых для производства услуг производится по средней себестоимости;
- стоимость материальных запасов для управленческих нужд (канцтовары, расходные материалы для оргтехники и т.п.) списывается сразу в момент покупки, отражаясь на счетах затрат 26 и 91.02;
- Стоимость малоценного оборудования, организованного на счете 10.21, учитывается в себестоимости в момент передачи в эксплуатацию.
- НЗП по производству услуг не формируется;

- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке;
- проценты по инвестиционному кредиту не включаются в первоначальную стоимость инвестиционных объектов, относятся на расходы текущих периодов и учитываются на сч БУ 91.02 (п. 4 ФСБУ 26/2020);
- долгосрочные выданные займы юридическому лицу отражаются по счету 58 БУ;
- уровень существенности для целей исправления ошибок, для необходимости определения ликвидационной стоимости и пр. равен 7%.

2.2. За балансом отражаются:

по счету 012 –несущественные активы, списанные при вводе в эксплуатацию;
по счету 011-Основные средства, отраженные ранее за балансом и переданные в аренду;
по счету МЦ.04 отражены малоценное оборудование/ несущественные активы, списанные при передаче в эксплуатацию и закрепленные за ответственными лицами в прошлых периодах.

По счету НМЦ.04-несущественные нематериальные активы.

2.3. Собственное имущество, находящееся на балансе предприятия и переданное в аренду, отражено по счетам БУ 03 (Основные средства) и 011 (Несущественные активы и малоценное оборудование). Амортизация всех основных средств начисляется по сч 02/01. Инвестиционная недвижимость выделена в отдельную группу и отражена на счете 03.

2.4. Право Пользование Активом, учтённое по договорам аренды, предполагающее субаренду, длящиеся в течение одного налогового периода, учитывается по сумме договора аренды по номинальной стоимости будущих платежей без дисконтирования. Переходящие ППА отражаются с учетом дисконта.

2.5. Создание резервов по сомнительным долгам осуществляется по каждому сомнительному долгу Покупателя, Заказчика, Арендатора за минусом встречной задолженности согласно законодательства БУ, учитывая сроки погашения задолженности, установленные хозяйственными договорами.

2.6. Пользуясь правом малого предприятия, организация не применяет нормы ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

2.7. Объектов недвижимого имущества, принадлежащих нашей Компании, для исчисления налога на имущества по кадастровой стоимости в Перечне, утвержденном Распоряжением министерства имущественных отношений Московской области на 2025 год не значилось. Согласно ст. 346.11 НК РФ налог на имущество по среднегодовой стоимости не исчисляется и не уплачивается.

3. Пояснения к Бухгалтерскому балансу по показателям учета за 2025 г:

Код строки	Наименование показателя	Сумма (ты сруб)
1150	Остаточная стоимость ОС с учетом ликвидационной стоимости, в т.ч.:	110 698

	Инвестиционная недвижимость	55 728
1170	Нематериальные активы	15 833
	Выданные займы юрлицам. В отчетности квалифицирован как внеоборотный актив по причине отсутствия движений, кроме признания долга заемщиком.	5498
	Участие в УК ООО	10
1210	Материалы	55
1250	Денежные средства на расчетных счетах в банках	113
1240	Авансы поставщикам	764
	Задолженность Арендаторов к погашению в течение 2026 г.	20 516
	Положительное сальдо на ЕНС	56
	Приобретение прав на использование ПО: СКБ КОНТУР, ПРОФБУХ, СЕРТУМ-ПРО при ежемесячном списании на расходы.	18
1300	Нераспределенная прибыль	136150
	Уставный капитал общества	15 865
1520	Кредиторская задолженность по налогам и сборам по сроку к уплате в 1 квартале 2026 г.	655
	Задолженность поставщикам	84
	Авансы от арендаторов за январь 2026г.	186
	2я часть заработной платы к выплате в Январе 2026	143
	Расчеты по арендным обязательствам по принятому Праву Пользования Активом (ППА)-арендным помещением, передаваемым в субаренду с учетом дисконтирования согласно УП	478

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах по показателям учета за 2025 г:

Код строки	Наименование показателя	Сумма (ты сруб)	Примечания
2110	Выручка по аренде	44 785	Сокращение выручки по сравнению с 2024 г при снижении объемов, сдаваемых в аренду и снижения арендной платы из-за большой конкуренции
2120	Себестоимость производства услуг	(26 961)	Снижение суммы расходов при экономии и уменьшении объемов аренды
2330	Проценты к уплате по кредитному договору	(660)	Совкомбанк
	Сумма процентных расходов, рассчитанная с дисконтированием графика будущих платежей по указанной ставке.	(33)	Ставка определена аналогично кредитному договору в СОВКОМБАНК

2340	Оприходованные МЦ при ликвидации ОС	62	Лом
	Реализация размонтированного лома и утилизация	32	Лом, утилизация ОС
	Проценты, полученные от размещения депозитов	30	ВТБ
	Корректировка по договору аренды в части лишней стоимости, отраженной на ППА	125	
	Восстановление резервов по сомнительным долгам. при погашении дебиторской задолженности в 2025 г.	2435	Резервы начислены в 2024 г.
2350	Себестоимость реализованного прочего имущества	(37)	Лом, утилизация авто
	Госпошлины и корректировка ЕНС	(97)	Кадастр, ИНФС
	Банковское обслуживание	(128)	
	Прочие расходы	(15)	Пени по хоздоговорам, прочие хознужды на не производственные мероприятия
2410	Исчисленный налог УСНО 6% за 2025 г	(1 715)	
2400	Чистая прибыль года 2025	17 823	Снижение при уменьшении выручки. В расходах планомерная экономия.

5. Прочие моменты.

5.1. Основной вид деятельности Компании- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. В операционную аренду передаются производственные и офисные помещения, площадки, оборудование, система газификации производственных сданных в аренду цехов. Договоры на аренду недвижимости- краткосрочные.

Арендованные помещения, переданные в субаренду, отражаются по сроку аренды как ППА на счете 01.01 БУ в размере приведенной стоимости арендных платежей, рассчитанной с применением ставки дисконтирования, установленной на основании данных имеющегося инвестиционного кредита в ПАО СОВКОМБАНК.

5.2. Пересмотр элементов амортизации- сроков пользования активом, ликвидационной стоимости и т.п. не проводился по причине отсутствия их с «нулевой» балансовой стоимостью и вышедших из строя.

5.3. Инвентаризация имущества проводилась в ноябре 2025 г. В рабочем процессе, а также результате инвентаризации, отдефектованные по непригодности ОС списаны. Образовавшийся лом при демонтаже реализован.

Инвентаризация расчетов проводилась в декабре 2025 г. Просроченных задолженностей не обнаружено.

5.4. Неисключительное право на использование Товарного знака передано арендатору производственных помещений. Данная операция зарегистрирована в Роспатенте.

5.5. Задолженность по предоставленному займу в сумме 5 497,6 тыс. рублей считаем актуальной на 31.12.25г. Акты сверки подписаны обеими сторонами. Заемщик ООО «ФРЕМТАС ТЕХНОЛОГИИ» ИНН 5074050750-предприятие в котором ООО «Компания Корд» имеет долю в УК в размере 9 800 руб.

5.6. Сальдо по ЕНС на 31.12.2025г. в учете полностью соответствует данным ИФНС

5.7. Сверка по балансу проведена с ИФНС до сдачи отчетности.

Генеральный директор

Шахалов П.К.

31.03.2026



Исполнитель: главный бухгалтер

Власенко М.В. 8-916-099-6003

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to M.V. Vlasenko, the chief accountant.

ПРОТОКОЛ № 4
Собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью
«Компания «Корд» в дальнейшем «Общество»

Московская область г. Подольск

31 марта 2026 г.

Форма проведения Общего собрания – собрание (совместное присутствие участников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование).

Дата составления протокола собрания: 31.03.2026 г.

Дата проведения собрания: 31.03.2026 г.

Место (адрес) проведения собрания: Россия, 142155, Московская область, г.о. Подольск, г. Подольск, мкр. Львовский, проезд Metallургов, д.3Г.

Время открытия собрания: 9 ч.50 мин.

Время закрытия собрания: 10 ч.00 мин.

Присутствовали (зарегистрированы для участия в общем собрании) участники Общества, являющиеся владельцами 100% долей от общего количества долей Общества, а именно:

- 1) Колупаев Иван Иванович, владеющий долей в уставном капитале Общества в размере 35 %;
- 2) Манучарян Степан Макичевич, владеющий долей в уставном капитале Общества в размере 35 %;
- 3) Шахалов Порфирий Коминтернович, владеющий долей в уставном капитале Общества в размере 15%;
- 4) Иткин Илья Георгиевич (по доверенности 50АБ 5723243 от 11.08.2021г. выданной Иткиной О.А.), владеющей долей в уставном капитале Общества в размере 15%.

В соответствии с Уставом Общества собрание считается правомочным.

Приглашенный – Главный бухгалтер Власенко Маргарита Владимировна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

1. СЛУШАЛИ:

Колупаева Ивана Ивановича об избрании председателя и секретаря собрания.

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Колупаева Ивана Ивановича, секретарем собрания Манучаряна Степана Макичевича.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - единогласно, «против» - нет, «воздержался» - нет.

2. СЛУШАЛИ:

2.1 Власенко Маргариту Владимировну об основных финансовых показателях в годовой бухгалтерской отчетности в сравнительном анализе с прошлым 2024 годом.

2.2 Шахалова Порфирия Коминтерновича об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год.

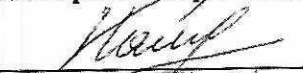



РЕШИЛИ:

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность Общества за 2025 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«за» - единогласно, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято. Кворум для принятия решения по настоящему вопросу имеется.

	Колупаев Иван Иванович
	Манучарян Степан Макичевич
	Шахалов Порфирий Коминтернович
	Иткин Илья Георгиевич