

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ЖИЛИЩНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

г. Севастополь

09 марта 2026 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЖИЛИЩНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г., сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

| | |
|---|---|
| Полное наименование | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЖИЛИЩНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» |
| Сокращенное наименование | ООО «ЖИЛИЩНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» |
| Юридический адрес | 299053, г. Севастополь, ул. Руднева, д. 30, офис 11 |
| ИНН/КПП | 9201527844/920101001 |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1199204002073 |
| Виды деятельности | 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе |
| Уставный капитал | 12 857,14 (двенадцать тысяч восемьсот пятьдесят семь рублей 14 копеек) |
| Сведения об учредителях | Мазур-Ляховская Светлана Владимировна размер доли 30 % - 3 857,14 рублей Гапонова Мария Гавриловна размер доли 35 % - 4 500,00 рублей Гаврик Владимир Петрович размер доли 35 % - 4 500,00 рублей |
| Руководитель (Ф.И.О., должность) | Гаврик Владимир Петрович Генеральный директор |
| Система налогообложения | Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы». Не является плательщиком НДС |

Среднесписочная численность сотрудников на 31 декабря 2025 года составляет 6 человек. ООО «ЖИЛИЩНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года.

Общество не имеет обособленных структурных подразделений.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с положениями, указанными в Учетной политике Общества.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8.3».

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности на основании учетной политики, основные положения которой раскрыты ниже.

2.1. Долгосрочные и краткосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок использования (обращения, владения или погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что активы будут реализованы и обязательства погашены в срок менее 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанных активов и обязательств в состав краткосрочных.

2.2. Нематериальные активы (НМА)

Общество признает и учитывает в составе нематериальных активов объекты, соответствующие требованиям, установленным Положением по бухгалтерскому учету нематериальных активов (ПБУ 14/2007).

Оценка нематериальных активов производится в размере фактических расходов на их приобретение или создание, определяемых в порядке, установленном Положением по бухгалтерскому учету нематериальных активов.

По всем видам амортизируемых нематериальных активов применяется линейный способ начисления амортизации.

Переоценка НМА не производится.

Проверка на обесценение НМА не производится.

2.3. Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

В Обществе к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств, принятые к учету в установленном порядке с момента готовности их к эксплуатации, включая специальные инструменты и специальные приспособления (специальная оснастка).

Основные средства классифицируют по следующим видам и группам, к которым применяет следующие способы оценки и амортизации:

| Группа | Стоимость | Способ амортизации |
|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| Основное средство | По первоначальной стоимости | Линейным способом |

При определении сроков полезного использования основных средств ориентироваться на сроки, установленные Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

Общество, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия.

Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 тыс. рублей. 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. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020.

Объекты имущества стоимостью: для бухгалтерского учета не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов (счет «10») и включаются в состав расходов в момент ввода в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности данных объектов они учитываются обособленно до момента прекращения использования (выбытия или ликвидации) на основании накладной на внутреннее перемещение объектов.

Фактические затраты Общества в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств принимаются к учету в качестве вложений во внеоборотные активы.

Лимит стоимости малоценных активов составляет: 100 000 руб.

Затраты на приобретение, создание данных активов признаются расходами за тот период, в котором они понесены. Учет несущественных активов ведется на счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы».

Периодичность переоценки ОС (п.п. 15, 16 ФСБУ 6/2020)

Переоценка основных средств не производится.

Проверка на обесценение. Проверка объектов ОС на обесценение не проводится. Периодичность начисления амортизации (п. 32 ФСБУ 6/2020) ежемесячно.

Начало (прекращение) и способ начисления амортизации (п. 33, 34, 35 ФСБУ 6/2020) Амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, а прекращается с месяца, следующего за месяцем списания с учета. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Затраты на ремонт

Затраты на проведение текущих и капитальных ремонтов, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств включаются в расходы отчетного периода Общества.

2.4. Капитальные вложения

Капитальные вложения согласно ФСБУ 26/2020 признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Проверку капитальных вложений на обесценение не проводить.

2.5. Запасы

Учет запасов ведется на основании ФСБУ 5/2019.

Сырье и материалы учитывается на счете 10 «Материалы» по соответствующим субсчетам по фактической себестоимости.

Себестоимость материалов, приобретенных за плату, определяется по сумме, уплаченной поставщику, без применения положений подп. «б» п.12 и п.13 ФСБУ 5/2019.

Покупные товары учитываются на счете 41 «Товары» по цене приобретения без учета транспортно-заготовительных расходов.

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением покупных товаров, учитываются в составе расходов на продажу.

Себестоимость товаров, приобретенных за плату, определяется по сумме, уплаченной поставщику, без применения положений подп. «б» п.12 и п.13 ФСБУ 5/2019. Незавершенное производство учитывается на счете 21 «Полуфабрикаты собственного производства» по фактически произведенным затратам.

Готовая продукция учитывается на счете 43 «Готовая продукция по фактически произведенным затратам».

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются прямые и косвенные затраты (счета 20 «Основное производство», 25 «Общепроизводственные расходы»).

Возвратные отходы оцениваются по чистой возможной цене продажи (подп. «а» п.7.1 ПБУ 1/2008).

При реализации и ином выбытии запасы оцениваются следующим образом:

Способ: методом ФИФО;

Вид запасов: производственные запасы, товар, готовая продукция. Резерв на обесценение запасов не создается.

2.6. Учет займов и кредитов

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. №107н.

Заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, учитываются до истечения указанного срока в составе долгосрочной задолженности.

В бухгалтерском учете и в учете для целей налогообложения проценты по полученным кредитам и займам принимаются в полном объеме – исходя из фактической ставки, установленной в договоре займа и (или) кредитном договоре, если иное не предусмотрено ст.269 НК РФ.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам.

Начисленные проценты по заемным средствам включаются в состав прочих расходов.

В случае привлечения заемных средств, в том числе в связи с приобретением (созданием) инвестиционных активов, начисленные проценты отражать в составе прочих расходов.

2.7. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности. Остальные доходы являются прочими доходами.

Расходами по обычным видам деятельности являются затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности.

В отчете о финансовых результатах в свернутом виде отражаются следующие прочие доходы и прочие расходы:

- курсовые разницы;
- доходы и расходы, связанные с продажей (покупкой) валюты;
- расходы по уплаченным процентам по займам и кредитам;
- пени, штрафы, начисленные в бюджет.

2.8. Коммерческие, управленческие (общехозяйственные) расходы

Порядок списания управленческих (общехозяйственных) расходов (счет 26) и расходов на продажу (счет 44) – расходы списываются полностью в дебет счета 90 "Продажи".

2.9. Расходы будущих периодов

В бухгалтерском и налоговом учете расходы будущих периодов не признаются из-за незначительности на основании требования рациональности ведения учета (ПБУ 1/2008) и включаются в состав текущих затрат.

2.10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Резервы предстоящих расходов и платежей не создаются (п.72 Положения по бухгалтерскому учету и ст.267 НК РФ).

Резервы по сомнительным долгам для целей отражения в бухгалтерском учете не создаются (п.70 Положения по бухгалтерскому учету).

2.11. Ошибки, относящиеся к прошлым годам

Выявленные ошибки, относящиеся к прошлым годам, исправляются по правилам, установленным п.14 ПБУ 22/2010, вне зависимости от их существенности, т.е. с отражением выявленных доходов (расходов) на счете 91 «Прочие доходы и расходы» без ретроспективного пересчета показателей прошлых лет.

2.12. Критерии существенности для раскрытия информации в бухгалтерской отчетности
Показатели признаются существенными для раскрытия в отчетности, составляющие 5 % и более строки баланса. (п.6.2.1 Концепции бухгалтерского учета в рыночной экономике России, п.7.4 ПБУ 1/2008, п. 3 ПБУ 22/2010, п. 11 ПБУ 4/99).

2.13. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности инвентаризация имущества и обязательств проводится в установленный законодательством сроки, а инвентаризация кассы Общества проводится ежеквартально.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя Общества перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных Приказом Минфина России от 13.06.1995 №49.

Внеплановые инвентаризации проводятся при смене материально-ответственных лиц, при установлении фактов хищений или злоупотреблений, а также порчи ценностей, в случае стихийных бедствий, пожара, аварий или других чрезвычайных ситуаций.

Выявленные при инвентаризации и других проверках расхождения фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета оформляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Обнаруженные излишки и недостачи отражаются: излишки включаются в состав прочих доходов, а недостачи – за счет виновных лиц, а если виновные лица не установлены – в состав прочих расходов.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Материальные внеоборотные активы (строка 1150 Баланса) тыс.руб.

| | Стоимость | Изменения за 2025 год | | | На 31.12.2025 |
|-------------------------|-----------|-----------------------|---------|----------|------------------|
| | | амортизация | выбытие | списание | |
| 01.01 Основные средства | 13 | 13 | | | |

Запасы (строка 1210 Баланса), тыс.руб.

| Наименование | На 31.12.2025 |
|---|---------------|
| Расходы будущих периодов (программа отчетности) | 11 |

Денежные средства (строка 1250 Баланса) тыс.руб.

| Расшифровка денежных средств | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Расчетные счета, в т.ч.: | | |
| РНКБ Банк (ПАО) г. Симферополь | | 3 055 |
| Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) | 4 690 | |
| Итого | 4 690 | 3 055 |

Дебиторская задолженность (строка 1240 Баланса) тыс.руб.

| Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.: | 31.12.2024 | 31.12.2025 |
|---|------------|------------|
| | | 5 871 |
| Покупатели и заказчики | 5609 | 2683 |
| Поставщики и подрядчики | 54 | 58 |
| Расчеты по налогам и сборам, включая расчеты по социальному страхованию | 207 | 39 |

| | | |
|---|---|-----|
| Расчеты с работниками организации | 1 | 0 |
| Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (по прочим операциям) | | 320 |

Долгосрочные заемные средства (строка 1410 Баланса) тыс.руб

| ИТОГО ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА | на 31.12.2024 | Обороты за период | | на 31.12.2025 |
|---|---------------|-------------------|--------|------------------|
| | | Дебет | Кредит | |
| | 315 | 607 | 396 | 104 |
| Банк РНКБ) ПАО | 315 | 315 | | |
| Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) | | 292 | 396 | 104 |

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса) тыс.руб.

| | 31.12.2024 | 31.12.2025 |
|--|------------|------------|
| Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч.: | 4 330 | 799 |
| Расчеты по налогам и сборам, включая расчеты по социальному страхованию | 221 | 112 |
| Расчеты с поставщиками подрядчиками | 722 | 600 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками (взносы на капитальный ремонт) | 3 387 | 87 |

Другие краткосрочные обязательства (строка 1550 Баланса) тыс.руб.

| | 31.12.2024 | 31.12.2025 |
|---|------------|------------|
| Другие краткосрочные обязательства, в т.ч.: | 2 897 | 4 845 |
| Прочие обязательства (взносы на капитальный ремонт) | 2 897 | 4 845 |

4. Пояснение к существенным статьям отчета о прибылях и убытках

Выручка составила:

- по основному виду деятельности – 15 491 тыс. руб.;

Расходы по обычным видам деятельности/управленческие расходы (строка 2120) тыс.руб.

амортизация – 13;

- ФОТ – 2 804;

- оплата поставщикам- 9 887;

- страховые взносы – 761;

Прочие расходы (строка 2350 отчета о финансовых результатах), тыс.руб.

-расходы на услуги банков – 36;

- проценты за пользование банковским кредитом – 55;

-госпошлина – 3;

- списание просроченной дебиторской задолженности – 31

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2025 году чистая прибыль отчетного периода определенная по данным бухгалтерского учета составила 1 691 тыс. руб.