

# ООО «УК «ДОМ»

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

### 1. Деятельность

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дом" зарегистрировано 10.04.2025 г. МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу.

ОГРН 1257800033765

Юридический адрес предприятия: 190031, Город Санкт-Петербург, ул Садовая, д. 40, литера Б, помещение 13-Н.

Уставный капитал составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей 00 копеек. На 31.12.2025 Уставный капитал оплачен полностью.

На 31.12.2025 доли в уставном капитале распределены следующим образом:

- Брега Александр Николаевич - 75 % номинальной стоимостью 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек

- ООО "Северное Сияние" (ИНН 7806363490) - 25% номинальной стоимостью 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Исполнительный орган – генеральный директор Митин Алексей Анатольевич.

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)

Организация оказывает услуги по комплексному обслуживанию коттеджного поселка Северное Сияние.

Сведения об имуществе, полученном в аренду - часть нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая д.40 лит Б, пом. 13-Н

Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

### 2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

#### 2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

#### 2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

#### 2.3. 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

#### **2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

#### **2.5. Учет основных средств**

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6). Начисление амортизации объекта основных средств 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.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

#### **2.6. Учет нематериальных активов**

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, организация признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

#### **2.7. Запасы**

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения,

такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

## 2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

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

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

## 3. События после отчетной даты

Организацией 13.02.2026 г. получен процентный заем (2%) в сумме 2 000 000 рублей от ООО "Северное Сияние" со сроком погашения 11.02.2029 г. Заем получен на финансирование текущей деятельности Общества.

## 4. Основные факторы, повлиявшие на результат деятельности

Выручка за 2025 год составила 33 139 руб. – от реализации услуг по обслуживанию коттеджного поселка. В 2025 году Общество только начало свою деятельность. На 31.12.2025 было заключено всего три договора на обслуживание коттеджного поселка. Основная доля расходов в 2025 году – это управленческие расходы, которые составили 885 404 руб. (Заработная плата управленческого персонала – 500 032 руб., страховые взносы – 118 665 руб., расходы на аренду офиса – 158 340 руб., расходы на покупку ККТ – 60 290 руб., прочие расходы – 48 077 руб.). На 31.12.2025 получен убыток - 966 840 рублей.

Генеральный Директор \_\_\_\_\_ Митин Алексей Анатольевич

17 марта 2026 г.

