

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

### Общество с ограниченной ответственностью «КомфортСервис»

- ООО «КомфортСервис»;
- 346908, Ростовская область, г. Новошахтинск, ул. Дзюбеевского, 16 пом.1;
- дата государственной регистрации – 20.10.2003г.;
- ОГРН - 1036151002513, ИНН - 6151011862;
- основной вид деятельности по ОКВЭД – 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»;
- численность сотрудников на последний день отчетного года – 26 чел.;
- размер уставного капитала – 20 000 руб.;
- директор – Ерошенко Николай Николаевич;

### 1. Общие положения

- 1.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации:
  - Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
  - Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
  - Федеральные стандарты бухгалтерского учета утверждены в ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.
- 1.2. Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".
- 1.3. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ООО «КомфортСервис» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.
- 1.4. В целях организации эффективного управления и автоматизации всех процессов в управляющей компании применяется программный комплекс "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0, с помощью которого:
  - производятся расчет заработной платы и прочих коммунальных услуг;
  - осуществляются бухгалтерский и налоговый учет;
  - управляются взаиморасчеты с покупателями и поставщиками услуг МЖД.Учетный процесс организован в разрезе следующих объектов учета:
  - учет жилого и нежилого фонда;
  - учет владельцев имущества;
  - работа с лицевыми счетами;
  - расчеты и начисления;
  - взаимодействие с поставщиками услуг.

1.5. Первичные учетные документы оформляются на бумажных носителях. Если законодательством и (или) договором предусмотрено представление первичного документа в бумажном виде, созданного в электронном формате, то изготавливается копия такого документа на бумажном носителе. Регистры бухгалтерского учета ведутся в электронном виде по формам, предусмотренным программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0. и распечатываются один раз по окончании года.

Для оформления фактов хозяйственной жизни применяются формы первичных документов, утвержденные постановлениями Госкомстата РФ и регламентированные формы первичных бухгалтерских документов, предусмотренные программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

1.6. Бухгалтерский учет в Организации ведется методом двойной записи.

Рабочий План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Организации разработан на основе Приказа Минфина России от 31.10.2000 N 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению".

1.7. Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности в ООО "КомфортСервис" проводится инвентаризация ее имущества, финансовых активов и обязательств. Инвентаризация проводится по распоряжению директора ООО "КомфортСервис" в случаях, предусмотренных законодательством в порядке, определенном в Федеральном стандарте по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденный Приказом Минфина России от 13.01.2023г. №4н (ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»).

1.8. Осуществление внутреннего контроля. Внутренний контроль в организации осуществляется руководителем организации (ст.19 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

1.9. Учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни. Бухгалтерский учет активов, обязательств и фактов хозяйственной жизни осуществляется в рублях и копейках.

## 2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что: -не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

2.3 Основные средства		
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется 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.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
<b>2.4 Учет материально-производственных запасов</b>		
Ведение учета	ООО «КомфортСервис» применяет упрощенный способ ведения учета запасов	п.17 ФСБУ 5/2019 "Запасы"
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Оценка готовой продукции, отгруженной продукции	Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).	п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н
<b>2.5 Учет при получении имущества в лизинг</b>		
Учет аренды	ООО «КомфортСервис» признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.	ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н
Стоимость будущих арендных платежей	В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.	Основание: п. 15 ФСБУ 25/2018, Рекомендация БМЦ № Р-133/2021-ОКЛизинг "Справедливая стоимость предмета лизинга"
Стоимость права пользования	Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и	п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

	Уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.	
<b>2.6 Учет расчетов</b>		
Первичные документы	Первичным документом, на основании которого вносятся учетные записи в ООО "КомфортСервис" и отражаются начисленные суммы платы, стоимость выполненных работ, а также оказанных услуг, является акт приема выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. Списание денежных средств с лицевого счета МКД производится на основании и при наличии у исполнителя оформленных и подписанных актов выполненных работ, оформленных в соответствии с действующим законодательством.	Приказ Министра РФ от 26.10.2015 N 761/пр.
Расчеты с подотчетными лицами	Расчеты с подотчетными лицами осуществляются как в наличном, так и в безналичном порядке.	п. 6.3 п. 6 Указания N 3210-У Письмо Банка России от 02.10.2014 N 29-Р-Р-6/7859
Поступление средств от собственников	Оказание услуг жилищно-коммунального характера и расчеты с собственниками помещений в учете ООО "КомфортСервис" отражаются в следующем порядке: - поступление средств от собственников помещений МКД: Д-51 К-76.09.	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)
НДС	ООО "КомфортСервис" своей деятельностью осуществляет налогооблагаемые операции, а также операции, не облагаемые НДС: - реализацию коммунальных услуг; - реализацию работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.	пп. 29 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации пп. 30 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации
<b>2.7 Учет доходов и расходов</b>		
Учет выручки	При учете расчетов ООО "КомфортСервис" с собственниками помещений в бухгалтерском учете делаются следующие записи: - учтена выручка от реализации услуг: Д-76.09 К-90.01	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н)
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счетам 20,26)

Объект налогообложения	Объектом налогообложения организации признаются доходы, уменьшенные на величину расходов	п. 3 ст. 346.14 НК РФ
Ведение книги доходов и расходов	Ведение книги учета доходов и расходов осуществляется на бумажном носителе. Все доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы, отражаются в Книге доходов и расходов в графе №5, все расходы в графе №7.	Порядок заполнения Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, закреплен в Приложении №5 приказа ФНС России от 07.11.2023г. №ЕА-7-3/816

Директор

Ерошенко Н.Н.

"19" марта 2026г.

