

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Сведения об организации

- Полное/сокращенное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Доходный Дом" / ООО "Доходный Дом"
- ИНН/КПП: 6150049172 / 615001001
- ОГРН: 1066150027316 от 16.08.2006 г..
- Юридический адрес: РО, г. Новочеркасск, ул. Крылова, д.13, к. 45
- Основной ОКВЭД: 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
- Численность сотрудников на 31.12.2025: 37 чел.
- Филиалы, представительства отсутствуют
- Обязательный аудит бухгалтерской отчетности: подлежит
- Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Доходный Дом» зарегистрировано Межрайонная ИФНС № 13 по РО г. Новочеркасск

2. Информация о собственниках (участниках)

Уставный капитал организации сформирован в полном объеме в соответствии с учредительными документами и отражен в бухгалтерском учете.

По состоянию на 31 декабря 2025 года состав участников и распределение долей в уставном капитале следующие:

Фамилия, имя, отчество участника Доля участия, % Размер доли, руб.

Салькинов Сергей Сергеевич 95 % 10 000 руб.

Салькинов Алексей Сергеевич 5 % 500 руб.

Общий размер уставного капитала: 10 500 руб.

Изменения в составе участников (размере долей) в течение отчетного года: не осуществлялись

3. Сведения о руководстве и ответственном за ведение бухгалтерского учета

Руководитель организации: Матюнин Дмитрий Евгеньевич

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Общая информация

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.

5 . Основные принципы бухгалтерского учета:

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением следующих принципов:

- непрерывность деятельности;
- временная определенность фактов хозяйственной жизни;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой.

Учетная политика в течение отчетного года существенно не изменялась и обеспечивала сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности.

Учетная политика ООО «Доходный Дом» утверждена приказом директора Матюниным Д.Е. от 28.12.2024 г. № 12/28-01

Учетная политика для целей бухгалтерского учета

1. Бухгалтерский учет в организации ведет лично руководитель организации.
2. Организация ведет бухгалтерский учет посредством двойной записи с применением Рабочего плана счетов (Приложение 1).
3. Бухгалтерский учет в организации ведется на компьютере с использованием программы: 1С Предприятие.
4. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.
5. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов от общего итога данных.
6. Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

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.

(Основание: [п. 5](#) ФСБУ 6/2020)
7. Для расчета сумм амортизации основных средств используется линейный способ.
8. Переоценка основных средств не производится.
9. Организация не применяет [ФСБУ 5/2019](#) «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

(Основание: [п. 2](#) ФСБУ 5/2019)
10. За единицу учета материалов принимается номенклатурный номер.
11. Материалы учитываются по фактической себестоимости их приобретения (заготовления).
12. Материалы при отпуске в производство и ином выбытии оцениваются по средней себестоимости.
13. Управленческие расходы в полном объеме учитываются в себестоимости проданных товаров (работ, услуг) и ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи».

14. По счету 26 «Общехозяйственные расходы» отражается амортизация ОС и услуги сторонних организаций, относящиеся к управленческим расходам.

15. Организация формирует резерв по оплате труда

16. Проценты по любым займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов.

17. Финансовые вложения не переоцениваются.

18. Для отражения операций по единому налоговому платежу используется субсчет к счету 68 "Единый налоговый счет"

19. Для отражения операций по страховым взносам, уплачиваемым по единому тарифу, используется субсчет к счету 69 "Страховые взносы по единому тарифу"

20. Организация с 01.01.2025 г. применяет пониженную ставку НДС 5% (основание пп. 1 п. 8 ст. 164 НК РФ)

21. Организация ведет отдельный учет по НДС. Организация осуществляет облагаемые и не облагаемые НДС операции. Под не облагаемыми НДС операциями в настоящей учетной политике понимаются операции, освобожденные от налогообложения НДС в виде возмещения затрат от арендаторов за потребленные коммунальные услуги не входящие в переменную часть арендной платы

6. Система налогообложения

В 2025 году организация применяла упрощенную систему налогообложения (УСН) в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Объект налогообложения: доходы

Налоговая ставка по УСН в отчетном году: 6%

Ставка налога применялась в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Организация начисляла и уплачивала налог на добавленную стоимость в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации. При исчислении НДС применялась ставка 5% (специальная ставка для УСН)

Расчеты по единому налогу при УСН отражены в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации.

7. Основные средства и капитальные вложения

Основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Амортизация начисляется: линейным способом

Поступления основных средств в 2025 году имели место в размере 2 661 385 р.

8. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025: НМА отсутствуют

9. Запасы

Запасы отражаются по фактической себестоимости.

Списание осуществляется: по средней себестоимости

Резерв под обесценение запасов: не создавался (признаки обесценения отсутствуют)

10. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты:

- с прочими дебиторами.
- расходы будущих периодов
- сальдо по ЕНС
- расчеты с покупателями и заказчиками
- расчеты с поставщиками и подрядчиками

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает расчеты:

- по налогам и сборам;
- по страховым взносам;
- расчеты с покупателями и заказчиками
- расчеты с поставщиками и подрядчиками
- расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС

Задолженность является текущей и подлежит погашению в установленные законодательством и договором сроки.

12. Капитал и резервы

Уставный капитал сформирован в полном объеме и соответствует учредительным документам.

Резервный капитал не формируется.

Резерв по оплате труда формируется

Финансовый результат отчетного года отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

13. Доходы и расходы

Доходы и расходы в бухгалтерском учете признаются по методу начисления.

Основная часть доходов сформирована от основной деятельности организации.

Прочие доходы и расходы не оказывают существенного влияния на финансовые показатели.

14. Связанные стороны и дивиденды

Салькинов Сергей Сергеевич — учредитель, 95 % доли собственности в УК

Салькинов Алексей Сергеевич — учредитель, 5 % доли собственности в УК

В отчетном периоде со связанными сторонами финансовых операций не было, дивиденды не выплачивались

15. Государственная помощь

В 2025 году государственная помощь обществом не получалась

16. Заключительная информация

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Дата составления: « 17 » марта 2026 г.

Руководитель *Матюнин Д.Е.*