

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г. ООО ЭУК «Наш Дом»

1	2	3	4	5
№ п/п	Источник	Содержание	Раскрываемая информация	Данные
1		Данные об организации		
1.1	ФСБУ 4/2023 пункт 46		Юридический адрес организации	Общество с ограниченной ответственностью "ЭКСПЛУАТАЦИОННО-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "НАШ ДОМ" Сокращенное наименование ООО "ЭУК "НАШ ДОМ" Юридический и фактический адрес: 109428, Город Москва, ул. Михайлова, дом 31А, помещение 411П
1.2	ФСБУ 4/2023 пункт 46		Основные виды деятельности	ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
1.3	ФСБУ 4/2023 пункт 46		Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих на отчетную дату	8 человек
1.4	ФСБУ 4/2023 пункт 46		Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации	Исполнительный орган организации: Генеральный директор ООО "ЭУК "НАШ ДОМ", Иванов Алексей Владимирович – 21. 03.2025 г.
2		Характер отчетности		
2.1	ФСБУ 4/2023 пункт 46		Применимые правила бухгалтерского учета и отчетности	Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами
3	ФСБУ 4/2023 пункт 52	Формы и содержание отчетности		Общество составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность согласно пункту 4 статьи 6 Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011
4		Учетная политика		
4.1	ПБУ 1/2008, пункт 17		Принятые при формировании учетной политики способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.	Согласно приказу, об учетной политике № 1 от 10.01.2022 года: ● Общество ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С8 Бухгалтерия предприятия. ● Общепроизводственные расходы учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» с последующим списанием в конце каждого месяца на счета 20 «Основное производство». Распределение ведется по номенклатурным группам пропорционально прямым затратам, сформированным на момент начала распределения на 20 счете «Основное производство» по соответствующим подразделениям и номенклатурным группам и списываются в Дебет счета 20 на соответствующие субсчета, подразделения и номенклатурные группы. ● Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим списанием в конце каждого месяца на счет 90 "Продажи", субсчет 90.08 «Управленческие расходы». ● Общество не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности. ● В связи с тем, что Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н НЕ применяется (в соответствии с пунктом 3 ПБУ 8/2010).

				● К денежным эквивалентам Общество относит: • открытые в кредитных организациях депозиты до востребования; • открытые в кредитных организациях депозиты со сроком менее трех месяцев; • финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе; • краткосрочные векселя со сроком погашения менее одного года; ● Общество применяет ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н): - установлен лимит стоимости для отдельного объекта ОС в размере 100 тыс. руб. - критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев в размере, превышающем 75% от стоимости объекта ОС; - После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости; - установлена периодичность начисления амортизации ОС - на конец каждого месяца; ● Общество применяет ФСБУ 25/2018 (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).	
4.2	ПБУ 1/2008 пункт 19		Допущения, принятые при формировании учетной политики	Учетная политика сформирована исходя из допущений: - имущественной обособленности; - непрерывности деятельности; - последовательности применения учетной политики - временной определенности фактов хозяйственной деятельности.	
4.3	ПБУ 1/2008 пункт 21	Изменение учетной политики, обусловленное применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта	Факт отражения последствий изменения учетной политики в соответствии с порядком, предусмотренным этим актом	Изменений учетной политики, обусловленных применением нормативного правового акта впервые или изменением нормативного правового акта в 2025 году, не производилось. Изменений учетной политики, обусловленных разработкой организацией новых способов ведения бухгалтерского учета или существенного изменения условий хозяйствования, не проводилось.	
5		Нематериальные активы		Отсутствуют	
6		Основные средства и капитальные вложения			
6.1	ФСБУ 6/2020, пункт 11		Первоначальная стоимость и сумма начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года	Авто-Скуд для КПП	159 500,00
				Ель искусственная "Рождественская Premium" 600 см	195 000,00
				Ель искусственная "Рождественская Premium" 600 см	195 000,00
				Зарядное устройство в комплекте с батареями	213 891,67
				Источник бесперебойного питания Online (Powerman UPS Online 3000 RT 3000VA/2700W, 220V, COM черн.)	56 250,00
				Настольная фальцевальная машина Welltec SecureFold 4090s	656 767,63

				<table><tr><td>Поломоечная машина B150R Bp D90</td><td>836 370,00</td></tr><tr><td>Поломоечная машина BR 45/22 Bp Pack*EU</td><td>302 451,25</td></tr><tr><td>Поломоечная машина BR 45/22 Bp Pack*EU</td><td>302 451,25</td></tr><tr><td>Поломойная машина B150R Bp D90_НЧ2</td><td>773 550,00</td></tr><tr><td>Полуприцеп-цистерна тракторный ЛКТ-2П, зав.№028</td><td>250 000,00</td></tr><tr><td>Пост охраны 1500х1500х2600 (цвет панелей бежевый РАЛ 1014 снаружи, белый внутри, доборка коричневая</td><td>108 333,33</td></tr><tr><td>Пост охраны 1500х1500х2600 (цвет панелей бежевый РАЛ 1015 снаружи, белый внутри, доборка коричневая</td><td>140 833,33</td></tr><tr><td>Промышленный пылесос Starmix ipulse I 1635 TOP</td><td>56 775,00</td></tr><tr><td>Шкаф аппаратуры коммутации исполнение (ПН/11/3ПЛ/О+ПН/11/3ПЛ/Р+Жокей/2,2/3L/ABP+Задвижка/1/3L/ABP+3а</td><td>197 010,83</td></tr><tr><td>Шкаф для кулера/мусорка Изготовлено "под заказ" покраска. Дверца для мусора - "нержавейка"</td><td>68 470,00</td></tr><tr><td>Начальная стоимость ОС</td><td>4 512 654,29</td></tr><tr><td>Амортизационная стоимость на начало 2025 года по группе</td><td>3 782 052,05</td></tr><tr><td>Амортизационная стоимость на конец 2025 года по группе</td><td>3 040 939,26</td></tr></table>	Поломоечная машина B150R Bp D90	836 370,00	Поломоечная машина BR 45/22 Bp Pack*EU	302 451,25	Поломоечная машина BR 45/22 Bp Pack*EU	302 451,25	Поломойная машина B150R Bp D90_НЧ2	773 550,00	Полуприцеп-цистерна тракторный ЛКТ-2П, зав.№028	250 000,00	Пост охраны 1500х1500х2600 (цвет панелей бежевый РАЛ 1014 снаружи, белый внутри, доборка коричневая	108 333,33	Пост охраны 1500х1500х2600 (цвет панелей бежевый РАЛ 1015 снаружи, белый внутри, доборка коричневая	140 833,33	Промышленный пылесос Starmix ipulse I 1635 TOP	56 775,00	Шкаф аппаратуры коммутации исполнение (ПН/11/3ПЛ/О+ПН/11/3ПЛ/Р+Жокей/2,2/3L/ABP+Задвижка/1/3L/ABP+3а	197 010,83	Шкаф для кулера/мусорка Изготовлено "под заказ" покраска. Дверца для мусора - "нержавейка"	68 470,00	Начальная стоимость ОС	4 512 654,29	Амортизационная стоимость на начало 2025 года по группе	3 782 052,05	Амортизационная стоимость на конец 2025 года по группе	3 040 939,26
Поломоечная машина B150R Bp D90	836 370,00																													
Поломоечная машина BR 45/22 Bp Pack*EU	302 451,25																													
Поломоечная машина BR 45/22 Bp Pack*EU	302 451,25																													
Поломойная машина B150R Bp D90_НЧ2	773 550,00																													
Полуприцеп-цистерна тракторный ЛКТ-2П, зав.№028	250 000,00																													
Пост охраны 1500х1500х2600 (цвет панелей бежевый РАЛ 1014 снаружи, белый внутри, доборка коричневая	108 333,33																													
Пост охраны 1500х1500х2600 (цвет панелей бежевый РАЛ 1015 снаружи, белый внутри, доборка коричневая	140 833,33																													
Промышленный пылесос Starmix ipulse I 1635 TOP	56 775,00																													
Шкаф аппаратуры коммутации исполнение (ПН/11/3ПЛ/О+ПН/11/3ПЛ/Р+Жокей/2,2/3L/ABP+Задвижка/1/3L/ABP+3а	197 010,83																													
Шкаф для кулера/мусорка Изготовлено "под заказ" покраска. Дверца для мусора - "нержавейка"	68 470,00																													
Начальная стоимость ОС	4 512 654,29																													
Амортизационная стоимость на начало 2025 года по группе	3 782 052,05																													
Амортизационная стоимость на конец 2025 года по группе	3 040 939,26																													
6.2	ФСБУ 26/2020, пункт 23		Раскрытие в отчетности информации о капитальных вложениях	В 2025 году капитальные вложения не производились.																										
6.3	ФСБУ 6/2020, пункт 45	Получение и предоставление объектов ОС по договорам аренды	Информация об объектах.	Основные средства, полученные в лизинг, учитываемые на балансе отсутствуют																										

6.4	ФСБУ 6/2020, пункт 11	Наличие объектов, учитываемых в составе группы «Инвестиционная недвижимость»	Информация об объектах.	Отсутствуют
6.5	ФСБУ 6/2020, пункты 34,35		Способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам объектов основных средств	Линейный
6.6	ФСБУ 25/2018, пункт 44	Наличие арендованных объектов, учитываемых на балансе	Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды.	Арендованные объекты, учитываемые на балансе, по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют
6.7	ФСБУ 25/2018, пункт 11	Учетная политика в отношении права пользования активом		Для Арендатора 1. При выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев: а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. 2. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации; 3. Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды; 4. По договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды. 5. Переменная часть арендной платы в части коммунальных платежей не относится к сфере применения ФСБУ 25/2018, поскольку представляет собой неарендный компонент договора аренды. Переменная часть арендной платы в части коммунальных платежей учитывается как текущие расходы Для Арендодателя 1. Общество классифицирует объекты учета аренды операционной арендой, если выполняется любое из следующих условий: а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию; б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются; в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды; 2. По операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в прочие доходы.
7		Финансовые вложения		Указаны по коду 1170 баланса за 2025 г.
7.1	ПБУ 19/02, пункт 42	Выбытие объектов	Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам)	Финансовые вложения (приобретенные права требования) по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при выбытии оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

8		Дебиторская задолженность		
8.1	ФСБУ 4/2023, пункт 9		Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности	Сальдо на начало 2025г. – 57 262 076,35 р. Расчеты с покупателями и заказчиками – 51 755 851,17 р. Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным – 5 506 225,18 р. Сальдо на конец 2025 г. – 76 073 278,71 р. Расчеты с покупателями и заказчиками – 64 190 763,25 р. Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным – 11 882 515,46 р.
9		Запасы		
9.1	ФСБУ 5/2019, пункт 45		Балансовая стоимость запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода; движение запасов за отчетный период	Запасы по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.
9.2	ФСБУ 5/2019, пункт 45		Способы расчета себестоимости запасов	Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактической себестоимости запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, учитываются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, включая: а) уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику при приобретении (создании) запасов суммы; б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования; в) прочие затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, включая затраты по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается: по средней себестоимости. Для запасов, предназначенных для управленческих нужд, также применяется ФСБУ 5/2019.
10		Оценочные резервы		Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета (п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ) и не формирует оценочные обязательства.
11		Капитал		
11.1	ФСБУ 4/2023, пункт 21	Изменения в капитале (уставном, резервном, добавочном и др.)	Информация об изменениях в капитале	Информация представлена в строке 1300 Бухгалтерского баланса
12		Расходы по займам и кредитам		По состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют обязательства по займам и кредитам
13		Кредиторская задолженность		
13.1	ФСБУ 4/2023, пункт 9		Наличие на начало и конец отчетного периода отдельных	Сальдо на начало 2025г. – 31 426 372,14 р. Расчеты с покупателями и заказчиками – 25 679 775,96 р. Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам полученным – 5 746 596,18 р.

			видов кредиторской задолженности	Сальдо на конец 2025 г. – 77 058 943,19 р. Расчеты с покупателями и заказчиками – 76 350 001,71 р. Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам полученным – 708 941,48 р.
14	ПБУ 18/02	Расчеты по налогу на прибыль		Общество применяет Общую систему налогообложения. В связи с тем, что Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ), Положение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» не применяется.
15		Государственная помощь		Общество получило за 2025 год Государственную помощь в размере 3 178 658,78 р.
16	ПБУ 16/02	Прекращаемая деятельность		Общество не планирует прекратить, либо существенно сократить деятельность в течение 12 месяцев
17	ПБУ 16/02	Реорганизация		-----
18	ПБУ 22/2010	Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности		-----
19	ПБУ 3/2006	Операции в иностранной валюте		Не производились
20		События после отчетной даты (СПОД)		
20.1	ПБУ 7/98, п. 10-11	Информация о СПОД	Краткое описание характера СПОД	События, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Общества в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98 (утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н., ред. от 06.04.2015) в период между 31 декабря 2025 года и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали.
			Оценка последствий СПОД в денежном выражении, или факт невозможности такой оценки	
20.2	ПБУ 7/98, п. 10	Информация о дивидендах	Объявленные дивиденды по результатам работы за отчетный год	Решений о выплате дивидендов не принималось.

Дата: 12.03.2026 г.

Руководитель_____

(Подпись)

(расшифровка подписи)