

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капитал-Сервис».

Сокращенное наименование: **ООО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ-СЕРВИС»**

ИНН- 2309144932

КПП- 230901001

Форма собственности: общество с ограниченной ответственностью, частная.

Общество было создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" по Решению единственного учредителя №1 от 20.07.2022 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического за основным государственным номером № зарегистрировано по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа 350063, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. КРАСНОДАР, УЛ. КУБАНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, Д. 33, ОФИС 4

ОКВЭД :

Виды деятельности	Описание
Основной	68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Дополнительные	43.21 Производство электромонтажных работ 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ-СЕРВИС» осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Правовое положение **ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ-СЕРВИС»**, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности учредителей **ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ-СЕРВИС»** определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом об «Обществах с ограниченной ответственностью» прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность **ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ-СЕРВИС»** сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и включает показатели деятельности подразделения.

Списочная численность работающих на конец отчетного периода, включая обособленное подразделение составила **5 человек (Директор предприятия)**.

В соответствии с Уставом ООО «» органами управления Общества являются:

- Решение единственного участника Общества.
- Единоличный исполнительный орган – Директор

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью является директор Общества.

Уставной капитал Общества составляет 500 000 (Пятьсот) тысяч рублей.

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не является дочерней организацией.

Единоличный исполнительный орган: Функции единоличного исполнительного органа Общества в 2025 году осуществлял: Директор .

В соответствии Уставом Общества Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с решениями единственного участника Общества.

К компетенции Директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции единственного участника Общества.

Директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и решениями участника Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены **ст. 9 Устава ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ- СЕРВИС»**.

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. на балансе **ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛ- СЕРВИС»** собственных основных — нет.

Учет аренды

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом, т.к. одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;

- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, (основание: п. 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом МФ РФ от 16.10.2018 г. №208н).

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды. (Основание: п. 13 ФСБУ 25/2018).

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки. (Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018)

Ставка дисконтирования устанавливается локально-нормативным актом.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих расходов.

Нематериальные активы

С 01.01.2025 г. Общество применяет для учета нематериальных активов ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В составе нематериальных активов отражаются приобретенные Обществом исключительные права на промышленный образец, торговые марки, товарные знаки и компьютерные программы. Амортизация этих активов начисляется линейным способом исходя из сроков полезного использования.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

В отчетности нематериальные активы показываются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования.

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2025 г. нематериальные активы не числятся.