

Общество с ограниченной ответственностью
«Владикавказское домоуправление № 2».

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «ВДУ № 2».
- 1.2. Юридический адрес – 362008, Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, пр. Коста, д. 93, офис. 402.
- 1.3. Дата государственной регистрации – 25.04.2014.
- 1.4. Основной ОКВЭД – 68.32 (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе).
- 1.5. Численность сотрудников, включая работающих по договорам ГПХ, по состоянию на 31.12.2025 составляет 17 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	2 человека
ИТР	1 человека
Рабочий	1 человек
Рабочие (договора ГПХ)	13 человек

Пенсионеры и предпенсионеры в компании имеются.

- 1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб.
Единственным участником является: Э.А. Багаева с долей 100 процентов.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере
Генеральный директор Общества: Э.А. Багаева
Главный бухгалтер Общества: И.М. Мзокова.
Кадровый учет и расчет оплаты труда ведет главный бухгалтер - И.М. Мзокова.

- 1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества
Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация
ООО «ВДУ № 2», основано в 2014 году, специализируется на Управлении недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «ВДУ № 2» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	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.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	

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)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по договору аренды у ИП Котаева А.Х. (№ 108 от 28.03.2017 года) без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса принята к учету компьютерная техника.

7. Нематериальные активы

Нематериальных активов у ООО «ВДУ № 2» нет.

8. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляют строительные материалы.

8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	30.12.2025	—
Материально-производственные запасы	30.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации по основному виду деятельности : за услугу «Управление жилым фондом» за отчетный период составила 18032 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 3238 тыс.руб.

Оплата от собственников МКД поступившая за услугу «ОДН электроэнергия» за отчетный период составила 2597 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 578 тыс.руб.

Так же поясняем что, ООО «ВДУ № 2» является управляющей компанией, применяющей УСНО, доходы за минусом расходы. У компании заключен договор энергоснабжения на поставку электрической энергии на содержание общего имущества МКД, с "РОССЕТИ СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ» ПАО (№ 1507021018454 от 25.12.2020) . Согласно вышеуказанному договору, УК в своем платежном документе начисляет (предъявляет) населению размер платы за электроэнергию на СОИ МКД в пределах норматива. Согласно подпункта 4 пункта 1.1 статьи 346.15 НК РФ, УК на УСНО имеют право не отражать поступающие средства на оплату коммунальных платежей от населения в доходах для целей налогового учета, а так же не учитывать в расходах для целей налогообложения суммы оплаченные ресурсоснабжающим организациям.

10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является Багаева Э.А., гражданка РФ (Россия),

Адрес постоянного проживания: г. Владикавказ, ул. Ларионова, д. 16 А.

За проверяемый период наше Общество выплаты в его пользу не производило.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или

реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год

подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 20 марта 2026 года.

Генеральный директор

  Э.А.Багаева