

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМУС ЛЕГИС"
(ООО "ДОМУС ЛЕГИС")

г. Москва

24.03.2026г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМУС ЛЕГИС»
- 1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7743326990.
- 1.3. Код по ОКПО: 42873251, код по ОКФС 16, код по ОКОПФ 12300
- 1.4. Место нахождения (адрес): 127473, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул. Достоевского, д. 3, этаж 1, помещ. II, кабинет 6.
- 1.5. ООО «ДОМУС ЛЕГИС» основано 26 декабря 2019 года и работает в сфере аренды и управления недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20), филиалов и представительств не имеет.
- 1.6. Единоличный исполнительный орган: Генеральный директор Пруткин Роман Юрьевич.
- 1.7. Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб., оплачен полностью. Единственный участник, владеющий долей 100%, гражданин РФ Дятлев Денис Михайлович (информация есть в ЕГРЮЛ).
- 1.8 Среднесписочная численность сотрудников -1 человек.
- 1.9. Организация является субъектом малого предпринимательства (микропредприятие).
- 1.10. Отчетность сформирована организацией, применяющей упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ФСБУ 4/2023.
- Применяется общая система налогообложения (ОСН) с уплатой НДС и налога на прибыль

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Нормативная база:

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из правил, установленных законом 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.11.2011г., действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности для организаций имеющих право применять упрощенные способы учета и отчетности.

Отчетность составлена исходя из действующего допущения непрерывности деятельности организации.

Отчетная дата: 31 декабря 2025 года.

Отчетный период: календарный год с 1 января по 31 декабря 2025 года.

Единица измерения: тысяча рублей (код по ОКЕИ 384).

Общество применяет общую систему налогообложения.

2.2. Допущение непрерывности деятельности:

Отчетность составлена исходя из действующего допущения непрерывности деятельности организации. Несмотря на отрицательную величину капитала (непокрытый убыток),

руководство организации принимает меры по восстановлению платежеспособности и планирует дальнейшее осуществление финансово-хозяйственной деятельности.

2.3. Применяемые способы бухгалтерского учета (основные):

Основные средства: Амортизация начисляется линейным способом; переоценка не проводится.

Капитальные вложения: Учитываются на счете 08 до момента принятия объекта к учету

Материально-производственные запасы: Оценка по фактической себестоимости.

Выручка от оказания услуг: Признается в момент подписания акта выполненных работ (метод начисления)

Финансовые вложения (займы полученные): Учитываются по первоначальной стоимости

Обязательства по аренде: Учитываются в соответствии с ФСБУ 25/2018

3. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТАВЕ И ДВИЖЕНИИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1. Основные средства (ОС)

На 31 декабря 2025 года балансовая стоимость основных средств составила 89 530 тыс. руб. (строка 1150 Бухгалтерского баланса).

Первоначальная стоимость ОС 93 768 тыс.руб.

Накопленная амортизация 4 238 тыс. руб.

Движение основных средств в 2025 году:

· Поступление основных средств: 68 488 тыс. руб. (счет 01.01)

· Выбытие основных средств (перевод автомашины в ДАП в связи с принятием решения о продаже): 1 722 тыс. руб.

· Начислено амортизации за 2025 год: 4 341 тыс. руб.

Основные средства представлены объектами, используемыми в деятельности организации (офисные помещения, сдаваемые в аренду, оборудование, транспортные средства).

В том числе:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства всего	За 2025 г.	33 335	(2 228)	59 547	(4 028)	2 332	(3 990)	88 854	(3 887)
	За 2024 г.	14 986	(440)	18 349	-	-	(1 789)	33 335	(2 228)
в том числе:									
Помещения	За 2025 г.	29 307	(851)	57 281	-	-	(2 720)	86 588	(3 570)
	За 2024 г.	10 958	(334)	18 349	-	-	(517)	29 307	(851)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	275	-	-	(42)	275	(42)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	4 028	(1 378)	-	(4 028)	2 332	(954)	-	-
	За 2024 г.	4 028	(106)	-	-	-	(1 272)	4 028	(1 378)
Другие виды основных	За 2025 г.	-	-	1 992	-	-	(275)	1 992	(275)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.1.2. Лизинговое имущество

На 31 декабря 2025 года лизинговое имущество отражено в составе материальных внеоборотных активов в сумме 4 563 тыс. руб. (счет 01.03 — арендованное имущество). Амортизация по лизинговому имуществу составляет 351 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Права пользования	За 2025 г.	-	-	4 914	-	-	(351)	4 914	(351)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	4 914	-	-	(351)	4 914	(351)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Оборотные активы

3.2.1. Запасы

На 31 декабря 2025 года в составе запасов отражены долгосрочные активы к продаже в сумме 26 787 тыс. руб., в том числе:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период	На конец периода
		фактически е затраты	Поступление (+), выбытие (-)	фактически е затраты
ДАП всего	За 2025 г.	13 206	1 952	26 787
	За 2024 г.	13 206		13 206
Транспортные средства	За 2025 г.	-	1 722,00	1722
	За 2024 г.	-	-	-
Помещения	За 2025 г.	13 130	11 629	24 759
	За 2024 г.	13 130	-	13 130
Офисное оборудование и другие виды	За 2025 г.	76	230	306
	За 2024 г.	76	-	76

3.2.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

На 31 декабря 2025 года денежные средства составили 63 тыс. руб. (строка 1250 Баланса), в том числе:

Денежные средства на расчетных счетах 63 тыс. руб.

Динамика:

- На начало 2025 года: 400 тыс.руб. руб.
- На конец 2025 года: 63 тыс. руб. руб.
- Снижение: 337 тыс. руб. (-84,3%)

Обороты за год:

- Поступление на расчетные счета: 27 529 тыс. руб.
- Списание с расчетных счетов: 27 866 тыс. руб.

3.2.3. Финансовые и другие оборотные активы

На 31 декабря 2025 года другие оборотные активы составили 31 068 тыс. руб. руб. (строка 1240 Баланса), вся дебиторская задолженность краткосрочная, просроченной задолженности в составе нет

3.3. Капитал и резервы

3.3.1. Уставный капитал

Уставный капитал составляет 10 000,00 руб. Не изменялся в течение 2025 года.

3.3.2. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

На 31 декабря 2025 года непокрытый убыток составил 18 708 тыс. руб. (строка 1370 Баланса).

Непокрытый убыток на начало 2025 года 22 942 тыс.руб.

Изменение за 2025 год (чистая прибыль) 4 235 тыс. руб.

Непокрытый убыток на конец 2025 года 18 708 тыс. руб.

3.4.1. Долгосрочные обязательства

На 31 декабря 2025 года долгосрочные заемные средства отсутствуют (строка 1410 Баланса = 0). В течение года произошла реклассификация долгосрочных займов в краткосрочные в связи с приближением срока погашения.

3.4.2. Краткосрочные обязательства

На 31 декабря 2025 года:

- Краткосрочные заемные средства: 160 004 тыс. руб. (строка 1510 Баланса)
- Краткосрочная кредиторская задолженность: 6 142 тыс. руб. (строка 1520 Баланса)

Из них:

Займы единственного участника 160 004 тыс. руб.

Авансы полученные (обеспечительные депозиты) 1 995 тыс.руб.

Задолженность по налогам и сборам 900 тыс.руб.

Прочая кредиторская задолженность 3 247 тыс. руб.

3.4.3. Обязательства по аренде

В соответствии с ФСБУ 25/2018 организацией выделены в составе строки 1520 баланса обязательства по аренде в сумме 3 592 тыс. руб. (счет 76.07.2). Данные обязательства классифицированы как краткосрочные.

4. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

4.1.1. Выручка

Выручка за 2025 год составила 21 624 тыс. руб.

Выручка признается по мере оказания услуг и подписания актов с заказчиками, вся выручка получена от предоставления помещений в аренду.

4.1.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили 16 067 тыс. руб.

Структура управленческих расходов:

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 146	1 564
Затраты на оплату труда	-	1 751
Отчисления на социальные нужды	-	307
Амортизация	4 341	1 789
Прочие затраты	10 580	5 470
Итого по элементам	16 067	10 881
Итого расходы по обычным видам деятельности	16 067	10 881

4.2. Прочие доходы и расходы

4.2.1. Прочие доходы

Прочие доходы за 2025 год составили 26 тыс.руб.

4.2.2. Прочие расходы

Прочие расходы за 2025 год составили:

Выплата процентов по договорам займа 774 тыс. руб, прочие расходы 397 тыс. руб.

4.3. Чистый финансовый результат периода

Чистая прибыль за 2025 год составила 4 234 тыс. руб. руб.

Факторы, повлиявшие на положительный финансовый результат:

1. Рост выручки от основной деятельности
2. Эффективное управление расходами

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

5.1. Связанными сторонами Общества являются физические лица, граждане РФ: единственный участник (бенефициар) Общества и генеральный директор. Вся идентифицирующая информация находится в начале настоящих пояснений, а также имеется свободном доступе в ЕГРЮЛ.

5.2. Ключевой управленческий персонал: генеральный директор

5.3. Операции со связанными сторонами:

В отчетном периоде были осуществлены возвраты займов единственному участнику Общества по долгосрочным договорам займа, в том числе Договору займа № б/н от 30.10.2020 было возвращено 5 950 тыс. руб. (тело займа), по Договору займа № б/н от 18.12.2020 были выплачены проценты в размере 796 тыс. руб. Общая сумма кредиторской задолженности перед единственным участником на 31.12.2025 составляет 160 004 тыс. руб., задолженность погашена в первом квартале 2026г.

Операции с ключевым управленческим персоналом в рамках трудовых отношений (начисление и выплата заработной платы) в отчетном периоде не производились.

Иных существенных операций со связанными сторонами, требующих отдельного раскрытия, за 2025 год не совершалось.

6. ПРОЧАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ

6.1. События после отчетной даты

На дату подписания бухгалтерской отчетности единственным участником Общества принято решение №3 от 18.02.2026г. об увеличении Уставного капитала на 159 990 тыс. руб. и погашена кредиторская задолженность перед единственным участником. Кроме этого руководству организации не известны какие-либо существенные события после отчетной даты, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку активов, обязательств, капитала и финансовых результатов ООО "ДОМУС ЛЕГИС" по состоянию на 31 декабря 2025 года.

6.2. Условные факты хозяйственной деятельности

На отчетную дату у организации отсутствуют существенные судебные разбирательства, гарантийные обязательства или иные условные обязательства, которые с высокой вероятностью привели бы к возникновению расходов.

Генеральный директор
ООО "ДОМУС ЛЕГИС"

_____/ Р.Ю. Пруткин /

