

## **Общество с ограниченной ответственностью «Лучший дом»»**

### **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 «Лучший дом».

1.2. Юридический адрес – 620014, Свердловская обл, Городской округ город Екатеринбург, Екатеринбург г, Малышева ул, строение 28, офис 2

1.3. Дата государственной регистрации – 01.06.2020 г.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участником является: Ромащенко Кирилл Денисович

1.7. Сведения о руководстве

Директор Общества: Ромащенко Кирилл Денисович

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

#### **2. Валюта отчетности**

Бухгалтерская отчетность ООО «Лучший дом» 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.

<b>Положение учетной политики</b>		<b>Основание</b>
	<b>Основные средства</b>	
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»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019

запасов	производится по средней себестоимости.	г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
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.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
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. Нематериальные активы

Нематериальных активов на балансе нет

## 6. Запасы

В составе запасов по строке 1210 баланса нет стоимости, т.к. организация оказывает услуги, хозяйственные материалы списаны о мере использования

## 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка за 2025 год составила 11 152 тыс р, себестоимость продаж 8 051 тыс. р, расходы по основной деятельности 1 336 тыс. р (зарботная плата, коммунальные услуги, услуги связи), расходы по услугам банка 13 тыс. р., штрафы по претензиям 125 тыс. р. Налог при упрощенной системе налогообложения 125 тыс р. Чистая прибыль по итогам отчетного периода составила 1 504 тыс р. Объем продаж в 2025 году увеличился по сравнению с прошлым отчетным периодом, в связи с привлечение большего количества объектов недвижимости, увеличения клиентской базы, увеличения стоимости арендной платы в связи с изменением на рынке аренды жилой и коммерческой недвижимости.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Директор

Ромашенко К.Д.

---