

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025
год**

Общество с ограниченной ответственностью «ХоумИнвест» (ООО «ХоумИнвест»)

ИНН 5260290290, КПП 526001001, ОГРН 1105260014419

Адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д. 44 «Б»

1. Общая информация об организации

ООО «ХоумИнвест» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества 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.

2. Основной вид деятельности

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.20 — аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В составе основных средств учитываются объекты недвижимости.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

5. Аренда

Предмет аренды: в аренду сдаются помещения, расположенные по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д. 44 «Б».

Объекты аренды не предполагаются к выкупу и не передаются в субаренду.

6. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату отсутствуют.

7. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

На отчетную дату финансовые вложения составляют 150 тыс. рублей.

8. Дебиторская задолженность

На 31.12.2025 года дебиторская задолженность составляет 1916 тыс. рублей.

Основная часть – задолженность арендаторов по договорам аренды.

9. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

— нематериальные активы;

— заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

10. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Горелова Алла Юрьевна, доля участия — 100 процентов.

11. Краткосрочные обязательства

На 31.12.2025 года краткосрочные обязательства составляют 471 тыс. рублей. – состоит из кредиторской задолженности, а именно 361 тыс. рублей – обеспечительный платеж по

договору аренды; 110 тыс. рублей - текущая задолженность по оплате труда, налогам перед бюджетом, подотчетными лицами, поставщиками услуг.

12. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — директор Горелова Алла Юрьевна (Решение № 1 о продлении полномочий от 06.11.2025 года, сроком на пять лет).

Главный бухгалтер — Горелова Алла Юрьевна.

13. Доходы и расходы

Выручка компании за 2025 год составила 2961 тыс. рублей. Указанный доход (около 98 %) состоит от деятельности по сдаче в аренду объектов недвижимости.

Дополнительный доход составил 64 тыс. руб. — он состоит из процентов от размещения денежных средств на банковских депозитах.

Основные расходы компании:

оплата труда;

амортизация основных средств;

хоз. расходы.

По сравнению с 2024 годом выручка от сдачи в аренду объектов недвижимости выросла примерно в 3,7 раза. Это связано повышением стоимости арендных платежей.

Расходы выросли по сравнению с 2024 годом в связи с увеличением оплаты труда, расходов по ремонту помещений, юридическими услугами и прочими хозяйственными расходами.

14. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 27 марта 2026 года.

Директор ООО «ХоумИнвест»

А.Ю. Горелова

Главный бухгалтер ООО «ХоумИнвест»

А.Ю. Горелова

