

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью «Компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС»**

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС».

Сокращённое наименование: ООО «Компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС».

Юридический и фактический адрес: 117216, г. Москва, ул. Грина, д.1, к.4., пом. VI.

ОГРН: 1057746871236 Дата регистрации: 11 мая 2005 г.

ИНН: 7726521278

КПП: 772701001

ОКВЭД 68.32 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» - основной вид деятельности.

Основные объекты учета: 4 МКД в управлении, 1 дом в эксплуатации.

Обособленных подразделений, филиалов и представительств не имеется.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года составляет 10 человек.

Уставный капитал составляет 10 000,00 рублей.

Участниками являются:

1. Харламова М.Б. - 50 процентов

2. Ануров Ю.А. - 50 процентов

Сведения о руководителе и главном бухгалтере:

Исполнительный директор Общества: Харламова М.Б. (Приказ № 1 от 25.02.2019 г.)

Главный бухгалтер Общества: Гараева Г.М. (Приказ № 21 от 01.09.2022 г.)

Кадровый учёт и расчёт зарплаты ведётся в программе 1С Зарплата и управление персоналом, редакция 3.1.

Бухгалтерский учёт ведётся в программе 1С Бухгалтерия предприятия, редакция 3.0.

Валюта отчётности

Бухгалтерская отчётность ООО «Компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС» составлена в тыс. руб.

Аудит бухгалтерской отчётности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчётность

Бухгалтерская отчётность организации составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учёта. При формировании бухгалтерской отчётности учтены правила и нормы, установленные ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» (в редакции последних изменений и дополнений, Федеральными стандартами бухгалтерского учёта, а также действующими положениями по бухучету. Как малое предприятие, которое ведёт бухучет в упрощённом порядке, организация не применяет:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль»

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Корректировки показателей бухгалтерской отчётности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых периодов в отчётном году не выявились.

Показатели бухгалтерской отчётности сформированы из фактических затрат компании на момент создания актива или возникновения обязательств.

3. Основные положения учётной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с ФЗ от 06.12.2011 года № 402-ФЗ имеет право на применение упрощённых способов ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой отчётности)

Положение учётной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учёту	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их к учёту в качестве ОС, имеющие стоимость не более 60000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение признаются расходами того периода, в котором они понесены	п.5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Оценка	По первоначальной стоимости, переоценка не производится	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Начисление амортизации	Линейным способом с месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухучете	п.33,35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Устанавливается из ожидаемого периода эксплуатации, физического и морального износа	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет МПЗ	
Оценка списания	По средней себестоимости	П.36 ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г.№ 180н)
	Учёт доходов и расходов	
Учёт общехозяйственных расходов	Производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных в Д-т счета 90 «Продажи»	П.18-19 ПБУ 10/99
Выручка	Признается по завершению выполнения работы, оказания услуги	П.13 п.17 ПБУ 9/99 «Доходы организации»
	Учёт расчётов	
Учет НДС	В 2025 году операции не облагались НДС, как малое предприятие на УСН с доходом до 60 млн. рублей.	№ 176-ФЗ от 12.07.2024 года

4. Нематериальные активы и основные средства

Учёт нематериальных активов в бухгалтерском балансе не числится, ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" не применяется.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учёту системы видеонаблюдения и компьютерная техника. (Табличная часть пояснений к балансу 4.1,4.2,4.3,4.4)

4. Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего

4.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за год 20 25 г. ²	602 (478)	-	(-)	-	(41)	-	(519)	-	-	602 (519)	-	-	
	за год 20 24 г. ³	478 (450)	124	(-)	-	(28)	-	(478)	-	-	602 (478)	-	-	
в том числе:	за год 20 25 г. ²	277 (277)	-	(-)	-	(-)	-	(277)	-	-	277 (277)	-	-	
	за год 20 24 г. ³	277 (260)	-	(-)	-	(17)	-	(277)	-	-	277 (277)	-	-	
машин и оборудование (кроме офисного)	за год 20 25 г. ²	325 (201)	-	(-)	-	(41)	-	(243)	-	-	325 (243)	-	-	
	за год 20 24 г.	201 (190)	124	(-)	-	(11)	-	(201)	-	-	325 (201)	-	-	
Инвестиционная недвижимость - всего	за год 20 25 г. ²	- (-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	- (-)	-	-	
	за год 20 24 г. ³	- (-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	- (-)	-	-	
в том числе:	за год 20 25 г. ²	- (-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	- (-)	-	-	
	за год 20 24 г. ³	- (-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	- (-)	-	-	
(группа)	за год 20 24 г. ³	- (-)	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	- (-)	-	-	

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	83	124	28
в том числе:			
машины и оборудование			17
Офисное оборудование	83	124	11
неамортизируемые основные средства всего			
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы (группа, объект)			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Офисное оборудование			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости (группа, объект)			-

4.3. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего в том числе: (группа)	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего в том числе: (группа)	-	-	-
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
в том числе: (группа)	-	-	-
из них основные средства, находящиеся в залоге	-	-	-

4.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	124	-	(-)	(124)	-	-
в том числе:	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Оборудование (объекты основных средств)	за год 20 24 г. ³	-	-	124	-	(-)	(124)	-	-
	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
строительство здания котельной	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
в том числе:	за год 20 25 г. ²	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-
(группа)	за год 20 24 г. ³	-	-	-	-	(-)	(-)	-	-

5. Аренда

Общество арендует офисное помещение по договору долгосрочной аренды без права выкупа. В связи с применением упрощённых способов ведения учёта и составления отчётности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

6. Запасы

В составе запасов по строке 1210 баланса отражены материалы, приобретенные для текущей работы организации (материалы для: электрики, сантехники, моющие средства). Запасы, в отношении которых имеется ограничение имущественных прав отсутствуют.

6.1. Наличие и движение запасов

Год	На начало периода	Поступило	Израсходовано	На конец периода
2024	782 861,71	1 669 273,98	1 489 178,93	962 956,76
2025	962 956,76	730 955,21	1 185 292,18	508 619,79

7. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 баланса)

Наличие и движение денежных средств по счетам в рублях

№ Счета	Банк	Остаток на начало 2025 года	Поступило	Израсходовано	Остаток на счете на 31.12.2025 г. в руб.
№ 40702810000040001609	ВТБ (ПАО)	391 389,05	38 759 965,05	37 389 592,91	1 761 761,19
№ 40702810538060015216	ПАО Сбербанк	43 101,06	13 944 497,61	13 680 691,86	306 906,81
№ 40702810738060017425	ПАО Сбербанк	69 378,11	10 560 255,66	10 458 662,66	170 971,11
Всего		503 868,22	63 264 718,32	61 528 947,43	2 239 639,11

8. Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса)

п/н	Показатели	2025 год (руб.)	2025 год Резерв по сомнительным долгам (руб.)
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 867 846,16	
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	4 764 672,26	200 000,00
3	Расчеты по налогам и сборам	179 256,83	
4	Расчеты с прочими покупателями и заказчиками (расчеты с жителями по КУ)	5 015 684,82	
5	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	732 030,88	
6	Задолженность арендаторов за КУ	1108 21,85	
	Всего	14 670 312,80	200 000,00

9. Кредиторская задолженность

п/н	Показатели	2025 руб.	2024 руб.
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2426491,87	3684408,52
2	Расчеты с покупателями и заказчиками	69508,31	-
3	Расчеты по налогам и сборам	220180,90	9258,71
4	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (в том числе с жителями по КУ)	3294178,07	1973321,36
	Всего	6 010 359,15	5 666 988,59

10. Учет коммунальных и прочих платежей

Источники поступления денежных средств:

- Средства жителей и арендаторов (собственников нежилых помещений) за услугу содержание и ремонт МКД;
- Средства жителей и арендаторов (собственников нежилых помещений) за коммунальные услуги;
- Платежи по договорам с провайдерами за размещение оборудования в технических помещениях МКД
- Прочие поступления.

Начисления жителям и арендаторам (собственникам нежилых помещений) за содержание и ремонт помещений в МКД, а также поступления от провайдеров, отражаются на балансовом счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» и являются доходом организации.

Начисление жителям и арендаторам (собственникам нежилых помещений) за коммунальные услуги отражается на балансовом счете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

Расчеты с населением за коммунальные услуги осуществляется на основании договора «На выполнение функций по начислению и переводу платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги», заключенного с МФЦ №839/479130 от 14.06.2019 г., по которому основная часть денежных средств, поступающих от населения, закодирована на ресурсоснабжающие организации и поступает на счета ресурсников, минуя счет организации.

Средства, поступившие на расчетный счет организации за коммунальные услуги, не относятся к доходам организации, данные платежи являются транзитными и перечисляются ресурсоснабжающим организациям в соответствии с заключёнными договорами и актами выполненных работ.

11. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности организации

Чистая прибыль организации за отчетный период составила 2401 тыс. рублей, что на 2210 тыс. рублей больше, чем в 2024 году (191 тыс. руб.).

Это связано с объемами выполненных работ по текущему ремонту и увеличением с 01.01.2025 года ставки на содержание и ремонт с 35,11 руб. за 1м2 до 45,99 руб. за 1 м2.

Затраты на проведения ремонтных работ

п/н	Наименование работ	2025 г. руб.	2024 г. руб.
1	Ремонт подъездов	1 153 498,80	3 172 640,98
2	Ремонт входных групп и цоколей	769 426,04	599 712,12
3	Восстановительный ремонт в подъезде после пожара	161 486,41	-
4	Ремонт фасада после пожара	164 000,00	-
	Всего:	2 248 411,25	3 772 353,10

Выручка по объектам учета (в рублях) (Стр.2110 Отчет о финансовых результатах)

п/н	Показатели	2025 год	2024 год
1	МКД б-р Дмитрия Донского, д.8	8 152 199,51	5 351 866,91
2	МКД ул. Грина, д.24	7 998 256,68	6 104 655,69
3	МКД ул. Грина, д.20	4 196 220,84	3 190 280,52
4	МКД ул. Старокачаловская, д.3. к.4	4 073 054,99	3 082 016,85
5	МКД ул. Куликовская, д.9к.1 (п.1,2,3)	1 468 533,84	1 468 533,84
6	Провайдеры	1 661 209,20	1 110 013,96
	Всего	28 540 750,58	23 230 474,42

Затрата по объектам учета (Строка 2120 Отчета о финансовых результатах)

п/н	Показатели	2025 год	2024 год
1	МКД б-р Дмитрия Донского, д.8	5 403 062,02	2 434 119,47
2	МКД ул. Грина, д.24	5 057 203,99	6 175 905,34
3	МКД ул. Грина, д.20	2 546 890,39	4 584 933,10
4	МКД ул. Старокачаловская, д.3.,к.4	3 001 791,42	2 679 624,66
5	МКД ул. Куликовская д.9 к.1 (п.1,2,3)	738 639,60	790 428,73
6	Провайдеры	-	-
	Всего	16747587,42	17422175,86

12. Основные положения учетной политики для целей налогового учета

В соответствии с НК РФ и полученным уведомлением из ИФНС ООО «Компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС» применяет упрощенную систему налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов (ставка 10% на основании ст.1 п.1 подпункт 2 закона г. Москвы от 07.10.2009 года № 41 (ред. от 23.11.2016 г)).

Транспортный и земельный налоги не начисляются и не уплачиваются в связи с отсутствием объектов учета.

13. Информация о связанных сторонах

В 2025 году (и в предыдущих периодах) организация не осуществляла операций со связанными сторонами.

Лиц, оказывающих прямое или косвенное влияние (контроль) на деятельность организации, а также лиц, находящихся под общим с организацией контролем, нет.

14. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

15. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации организации, оценка способности продолжать непрерывно свою деятельность

В 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности организации. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности организации продолжать деятельность на непрерывной основе.

Исполнительный директор
ООО «Компания «РЕМСТРОЙСЕРВИС»



Харламова М.Б.