

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСервис»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Раздел 1. Введение и общие положения

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета.

Раздел 2. Краткая характеристика деятельности организации

Организационно-правовая форма - Общество с ограниченной ответственностью «ДомСервис» (сокращенно: ООО «ДомСервис»).

Дата государственной регистрации — 20 октября 2016 года.

Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД 2): ОКВЭД 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Управляющие органы: Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Смирнов Антон Игоревич, действующий на основании Устава без доверенности.

Участники (собственники) Общества:

- Смирнов Антон Игоревич (физическое лицо, гражданин РФ) — доля в уставном капитале 40 %;
- Розов Александр Валерьевич (физическое лицо, гражданин РФ) — доля в уставном капитале 30 %;
- Общество с ограниченной ответственностью «ДомСервис» - доля в уставном капитале 30 %.

Раздел 3. Учетная политика

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и с учетом специфики деятельности Общества как субъекта малого предпринимательства. В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

Основа представления отчетности: Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из предположения о непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем, что подтверждается отсутствием признаков банкротства, наличием необходимых ресурсов для ведения деятельности и положительными прогнозами денежных потоков.

Методы оценки активов и обязательств:

- Основные средства и нематериальные активы: Амортизация начисляется линейным способом. В соответствии с учетной политикой, активы стоимостью не более 100 000 руб. (установленный организацией лимит) списываются в расходы единовременно.

- **Запасы:** Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке по времени поступивших запасов (способ ФИФО). Ценности для управленческих нужд (оргтехника, канцтовары) списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию.
- **Доходы и расходы:** Учет ведется методом начисления. Расходы на оказание услуг ежемесячно списываются в полном объеме. Проценты по кредитам и займам признаются прочими расходами.
- **Налогообложение:** Применяется налоговая система УСН (доходы - расходы) 15%.

Раздел 4. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности

- Запасы (Пояснение 6 таблица 6.1):

На начало и на конец отчетного года (01.01.2025) в учете организации отсутствуют запасы, так как все запасы были отпущены в производство по фактической себестоимости. Сырье и материалы закупаются непосредственно под определенные виды работ, без создания запасов.

- Дебиторская и кредиторская задолженность (Пояснение 7 таблицы 7.1. и 7.2.):

Основными дебиторами являются собственники жилых помещений многоквартирных домов. Задолженность составляет 9 244 тыс.руб., в том числе имеется просроченная задолженность 4 752 тыс.руб., по ней ведется претензионная работа.

- Краткосрочные обязательства (Пояснение 8 таблицы 8.1):

В расчете не входит сумма 34 539 тыс.руб. по строке «Целевое финансирование», так как данные денежные средства оккомунлируются на специальных счетах (Капитальный ремонт), владельцами которых являются собственники многоквартирных домов.

(Пояснение 8 таблица 8.2)

Основными кредиторами являются ресурсоснабжающие компании — постоянные поставщики ресурсов. Задолженность составляет 5 848 тыс.руб., в том числе просроченная задолженность 1 378 тыс.руб., изыскиваются средства для погашения данной задолженности.

Раздел 5. Прочая информация

- **События после отчетной даты:** На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.

- **Информация о связанных сторонах:** К связанным сторонам Общества относятся его участники (см. раздел 2) и лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Операции со связанными сторонами в отчетном периоде заключались в выплате вознаграждения генеральному директору в соответствии с трудовым договором. Условия данных операций не отличались от условий обычных коммерческих операций.

- **Для управляющей компании:** Ключевым финансовым риском является риск неплатежеспособности собственников жилых/ нежилых помещений многоквартирных домов и, как следствие, рост дебиторской задолженности. Условия работы с крупными контрагентами предполагают значительные отсрочки платежа, что требует поддержания высокого объема оборотных средств. Для минимизации последствий ведется регулярный мониторинг финансового состояния дебиторов.

- **Судебные разбирательства:** На отчетную дату Общество не имеет незавершенных судебных разбирательств, способных существенно повлиять на его финансовое положение ».

- **Дата составления пояснений:** 23 марта 2026 года.

Генеральный директор



А.И. Смирнов