

ООО «ТВОЙ ДОМ»

Пояснения

**к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах**

за 2025 год

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ	3
2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	4
2.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА	4
2.2 УЧЕТ АРЕНДЫ	5
2.3 ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ	5
2.4 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	6
2.7 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	6
2.8 ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ	6
2.10 ДОХОДЫ	6
2.11 РАСХОДЫ	6
2.12 ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	7
2.13 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	7
3. БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ	8
3.1 МАТЕРИАЛЬНЫЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	8
3.2 ФИНАНСОВЫЕ И ДРУГИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	8
3.3 КАПИТАЛ	8
3.4 КРАТКОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	9
3.5 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	9
3.6 ВЫРУЧКА	9
3.7 РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
3.8 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ	9
3.9 ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	10
4. РЕШЕНИЕ О РАСПРЕДЕЛЕНИИ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ	10
5. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	10

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТВОЙ ДОМ» (именуемое в дальнейшем по тексту Общество) зарегистрировано 29.03.2024 г. Основной государственный регистрационный номер 1245000041538.

Юридический адрес Общества: 141851, Московская область, м. о. Дмитровский, д. Голявино, д. 45.

Идентификационный статистический код Общества ОКПО - 82580702

Код организационно-правовой формы (ОКОПФ) – 12300

Основной код вида экономической деятельности (ОКВЭД) – 68.20

Идентификационный налоговый номер (ИНН) - 5007122600

Код причины постановки на учет (КПП) -500701001

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Общество не имеет дочерних обществ.

Среднесписочная численность сотрудников Общества за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. составляет 1 человек.

Основной целью Общества является получение прибыли от предпринимательской деятельности. В соответствии с Уставом Общество в 2025 г осуществляло основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД – 68.20).

Общество является юридическим лицом с момента государственной регистрации в соответствии с процедурами, установленными законодательством Российской Федерации, приобретает гражданские права и обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных законодательством.

Уставный капитал Общества составляет: 10 000 руб.

Уставный капитал полностью оплачен.

Участниками Общества является:

тыс. руб.			
Состав участников	Резидент/нерезидент РФ	Номинальная стоимость доли в руб.	Доля в %
Павленко Алексей Александрович	Резидент	10 000	100

Общество является субъектом малого предпринимательства. Номер в реестре ЮЭ9965-26-36292274 – микропредприятие. Дата внесения сведений в реестр 10.04.2024 г.

2. Основные принципы учетной политики

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствуется нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, федеральными стандартами по бухгалтерскому учету, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также приказом «Об Учетной политике №1 от 30.12.2021 с 2022 года» с изменениями и дополнениями.

Общество ведет бухгалтерский учет и формирует бухгалтерскую отчетность исходя из требований федеральных стандартов.

В связи с тем, что Общество является субъектом малого предпринимательства, Общество ведет упрощенный бухгалтерский учет, в соответствии с ПБУ и ФСБУ и составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность в соответствии с ФСБУ 4/2023.

Общество не применяет международные стандарты бухгалтерской отчетности.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет Генеральный директор.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется на основе натуральных измерителей в денежном выражении путем сплошного, непрерывного, документального и взаимосвязанного их отражения.

Учетная политика Общества выработана на основании требований, предъявляемых к бухгалтерскому учету: полнота, достоверность, своевременность, осмоторительность, приоритет экономического содержания над юридической формой, непротиворечивость, рациональность.

Учетная политика основывается на следующих допущениях: допущение имущественной обособленности, допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности и допущение последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности.

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности либо в пояснительной записке Общества показатель признается существенным, если его доля в статье отчетности превышает уровень существенности или показатель является существенным для определенного пользователя.

Уровень существенности для раскрытия его в отчетности устанавливается в размере 5% от соответствующей статьи отчетности.

2.1 Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в упрощенном виде.

Объект принимается к учету при одновременно выполнении следующих условий:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации;
- объект предназначен для предоставления за плату во временное пользование;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- объект способен приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, обладающие одновременно признаками основных средств, установленными, но имеющие стоимость ниже лимита 100 000 (сто тысяч) рублей не учитываются в составе основных средств, а признаются расходами периода, в которых они понесены.

Для целей определения СПИ, Общество использует Классификатор основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1.

Объект основных средств списывается в том отчетном периоде, в котором он выбывает или становится неспособным приносить Обществу экономические выгоды в будущем.

2.2 Учет аренды

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» для отражения информации в бухгалтерском учете об объектах, предоставленных (полученных) во временное пользование, и раскрытия указанной информации в бухгалтерской отчетности.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в связи с тем, что у Общества:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

2.3 Финансовые вложения

Учет финансовых вложений производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденному Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н (далее - ПБУ 19/02).

Переоценка финансовых вложений не производится. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается.

Финансовые вложения (ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные займы) принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя их фактических затрат на их приобретение.

По принятым к бухгалтерскому учету финансовым вложениям аналитический учет ведется на отдельных субсчетах к счету 58 «Финансовые вложения».

Предоставленные другим организациям беспроцентные займы не признаются финансовыми вложениями.

Доходы в виде процентов, начисляемые ежемесячно по соответствующим видам финансовых вложений, отражаются в бухгалтерской отчетности как прочие доходы.

2.4 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерском балансе исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена.

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется на конец отчетного периода.

2.7 Оценочные обязательства

Общество не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. приказом Минфина России от 13.12.2010 №167н.

2.8 Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010, утвержденному Приказом Минфина РФ от 28.06.2010г. № 63н.

Исправление существенных ошибок прошлых лет, выявленные после утверждения годовой бухгалтерской отчетности производится в упрощенном порядке по правилам пункта 14 ПБУ 22/2010, без ретроспективного пересчета.

2.10 Доходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: доходы от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества.

Признание дохода от реализации продукции (работ услуг) производится по моменту реализации продукции, выполнению работ, оказанию услуг.

2.11 Расходы

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

2.12 Подходы к формированию бухгалтерской отчетности

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется нормами Приказа Минфина России от 04.10.2023 N 157н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях и стандартах по бухгалтерскому учету.

Выручка от реализации по основному виду деятельности отражается в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2110.

Выручка от реализации, составляющая пять и более процентов от общей суммы выручки за отчетный период, показывается по каждому виду отдельно. Для этого к строке «Выручка» в отчете о финансовых результатах вводятся дополнительные строки.

Для формирования бухгалтерской отчетности используются упрощенные формы бухгалтерской отчетности, рекомендованные Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н:

- бухгалтерский баланс;
- отчете о финансовых результатах;
- пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2.13 События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Уровень существенности события после отчетной даты определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи. Существенной величиной считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 5 %.

События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату условия, в которых Общество вело свою деятельность (обстоятельства отчетного года) отражаются в синтетическом и аналитическом учете заключительными оборотами на 31 Декабря отчетного года до даты подписания годовой бухгалтерской отчетности.

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество ведет свою деятельность (новые обстоятельства) не требуют корректировки бухгалтерской отчетности и раскрываются только в пояснениях.

3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

3.1 Материальные внеоборотные активы

Движение материальных внеоборотных активов представлено в таблице:

Основное средство, Инвентарный номер	Остаточная стоимость на 31.12.2025 г., руб.
Машино-место 8 (14,8 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000001	1 547 608,14
Машино-место 16 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000002	1 476 101,53
Машино-место 20 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000003	1 425 025,69
Машино-место 23 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000004	1 425 025,69
Машино-место 32 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000005	1 425 025,69
Машино-место 34 (17,1 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000006	1 598 683,98
Машино-место 40 (17 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000007	1 496 532,30
Машино-место 43 (17 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000008	1 598 683,98
Машино-место 45 (13,8 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000009	1 425 025,69
Машино-место 48 (13,7 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000010	1 425 025,69
Машино-место 49 (17,1 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000011	1 598 683,98
Машино-место 50 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000012	1 425 025,69
Машино-место 51 (13,7 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000013	1 425 025,69
Машино-место 53 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000014	1 425 025,69
Машино-место 57 (15,2 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000015	1 547 608,14
Машино-место 58 (15,2 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000016	1 547 608,14
Машино-место 60 (17,1 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000017	1 649 760,82
Машино-место 61 (15,2 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000018	1 547 608,14
Машино-место 74 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000019	1 425 025,69
Машино-место 77 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000020	1 425 025,69
Машино-место 80 (13,3 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000021	1 425 025,69

Машино-место 201 (17,1 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000049	1 598 682,98
Машино-место 212 (15,2 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000050	1 649 759,82
Машино-место 214 (17,1 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000051	1 751 911,50
Машино-место 225 (13,7 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000052	1 578 253,21
Машино-место 227 (13,2 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000053	1 578 253,21
Машино-место 229 (14,5 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000054	1 649 759,82
Машино-место 81 (13,8 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000055	1 425 024,86
Машино-место 211 (21,1 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000056	1 956 216,69
Машино-место 239 (14,4 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000057	1 649 759,82
Машино-место 240 (14,9 кв. м.) г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 71/22, корп. 4, 00-000058	1 649 759,82
Нежилое помещение по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д. 102, стр. 30, помещение 11Б/1 площадь 58,8, 00-000059	10 733 333,40
Итого	100 290 274,16

3.2 Финансовые и другие оборотные активы

Финансовые вложения подразделяются на долгосрочные и краткосрочные. Долгосрочными вложениями признаются вложения на срок более 12 месяцев, краткосрочные финансовые вложения, на срок менее 12 месяцев.

Состав дебиторской задолженности представлен в таблице:

Дебиторская задолженность	31.12.2025 г.	31.12.2024
Прочая дебиторская задолженность	81	0
Итого	81	0

тыс. руб.

3.3 Капитал

Расшифровка капитала представлена в таблице

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Уставный капитал	10	10
Прибыль	412	85
Итого:	422	95

тыс. руб.

3.4 Долгосрочные заемные средства

Обществу предоставлен долгосрочный беспроцентный заём от единственного учредителя Павленко Алексея Александровича на сумму 58 000 тыс. руб.

3.5 Краткосрочная кредиторская задолженность

Основные суммы краткосрочной кредиторской задолженности представлены задолженностями по договорам аренды и по договорам с поставщиками.

3.6 Выручка

Выручка представлена исключительно доходами от сдачи в аренду.

3.7 Расходы по обычным видам деятельности

Структура расходов по обычным видам деятельности приведена в таблице:

тыс. руб.	
Статья затрат	2025 г.
Амортизация	4 257
Имущественные налоги	936
Оплата труда, страховые взносы, взносы в ФСС	319
Итого	5 512

4. Решение о распределения чистой прибыли

По итогам 2025 г. Обществом получена прибыль в размере 283 тыс. руб.

Прибыль по состоянию на 31.12.2024 г. составила 85 тыс. руб.

Прибыль по состоянию на 31.12.2025 г. составила 368 тыс.руб.

5. Информация о событиях после отчетной даты

После отчетного периода не произошло никаких иных существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н

Генеральный директор

А.А. Павленко

«27» марта 2026 г.