

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год ООО «УК Лямино» (ИНН 5921033739)

1. Сведения об организации

- **Наименование:** ООО «Управляющая компания Лямино».
- **ИНН/КПП:** 5921033739 / 592101001.
- **ОГРН:** 1165958105620.
- **Юридический адрес:** 618206, Пермский край, г. Чусовой, ул. Коммунистическая, стр. 18, офис 17.
- **Руководитель:** Директор Кернер Станислав Александрович.
- **Вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 68.32.1).
- **В 2025 году организация сдавала в субаренду муниципальную землю и осуществляла доверительное управление хостелом.**

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

3. Основы подготовки и учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом директора от 31.12.2024 № 01-УП (п. 8 ПБУ 1/2008).

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3 (базовая).

Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Финансовые вложения

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/02.

К финансовым вложениям относятся:

- инвестиции организации в ценные бумаги;
 - уставные капиталы других организаций;
 - займы, предоставленные другим организациям и физическим лицам.
- Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом. Переоценка нематериальных активов не производится. Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом.

Учет материалов

Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости.

Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней. (п. 36 ФСБУ 5/2019).

Резервы по сомнительным долгам

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания долга сомнительным с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Расходы будущих периодов и прочие расходы

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в строку баланса «Прочие

внеоборотные активы» за исключением части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Такая краткосрочная часть, а также затраты изначально краткосрочного характера включаются в строку баланса «Прочие оборотные активы».

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики осуществляется разработка организацией соответствующего способа, исходя из настоящего и иных положений по бухгалтерскому учету.

Отчетность подготовлена в соответствии с **ФСБУ 4/2023**.

ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»: Применяется в полном объеме. Организация признает право пользования активами (ППА) и обязательства по аренде.

ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»: Проведена плановая инвентаризация перед составлением годовой отчетности. Расхождений не выявлено.

4. Раскрытие информации об аренде (Обязательно для ФСБУ 25)

В связи с тем, что организация не является МСП, в Балансе обязательства разделены на долгосрочные и краткосрочные.

Процентные расходы по обязательствам аренды за 2025 год составили **88736,97** руб.

5. Дебиторская задолженность

Основная доля задолженности (строка 1230) — долги арендаторов и доверителя

- Общая сумма дебиторской задолженности: **1 214 465,72** руб.
- Резерв по сомнительным долгам: **752 273,23** руб. (счет 63).

6. Налогообложение

Организация применяет общую систему налогообложения (ОСНО). Расчеты по налогу на прибыль ведутся в соответствии с ПБУ 18/02.

7. Расчеты по налогу на прибыль

Общество отражает операции, предусмотренные Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденным Приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

По состоянию на 31.12.2025 по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» (ОНА) отражена сумма в размере **144106,47** тыс. руб. Формирование ОНА обусловлено наличием вычитаемых временных разниц в соответствии с ПБУ 18/02 по следующим основаниям:

1. **Обязательства по аренде (ФСБУ 25/2018):** ОНА в сумме **109 666,61** руб. возник в связи с признанием в бухгалтерском учете арендных обязательств, которые в налоговом учете принимаются в качестве расходов линейно в сумме арендных платежей по графику (пп. 10 п. 1 ст. 264 НК РФ). По мере погашения задолженности перед арендодателем данные разницы будут уменьшаться.
2. **Резервы по сомнительным долгам (счет 63):** ОНА в сумме **34 439,86**руб. сформирован вследствие признания в бухгалтерском учете резерва по сомнительным долгам в соответствии с требованиями ПБУ 21/08. В налоговом учете данные расходы признаются в ином порядке (согласно ст. 266 НК РФ) или в иные периоды (при списании безнадежной задолженности), что привело к возникновению временной разницы.»

8. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

9. Непрерывность деятельности

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

Директор ООО «УК «Лямино»»

С. А. Кернер