

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года
Общества с ограниченной ответственностью «Лермонтов Сервис»**

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лермонтов Сервис»

Сокращённое наименование: ООО «Лермонтов Сервис»

Адрес местонахождения: Ставропольский край, г.Лермонтов, ул.Октябрьская,д.48

ИНН / КПП: 2629800750/262901001

ОГРН: 1132651021656

ОКПО: 10271697

Общество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 20.08.2013г.

Основным видом деятельности Общества является Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20), доходы по данному виду деятельности относятся к доходам от обычных видов деятельности.

Также к обычным видам деятельности Общества относятся:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение на договорной основе.

В 2025 г. ООО «Лермонтов Сервис» осуществляло деятельность по управлению многоквартирными домами согласно лицензии, выданной Управлением Ставропольского края- государственной жилищной инспекцией, от 26 мая 2020г. № 026-000381 и доходы в 2025г. были получены от вида деятельности по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение на договорной основе.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

2. Основа представления бухгалтерской отчётности

Годовая бухгалтерская отчётность Общества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта .

Учётная политика Общества разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.

3.Применение стандартов бухгалтерского учёта

В связи с ведением Обществом бухгалтерского учёта в упрощённом порядке не применяются следующие ПБУ:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

4.Уровень существенности для раскрытия информации в отчетности

При составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствуется критерием существенности, равным 5% от валюты баланса.

5.Запасы

Запасы для управленческих и хозяйственных нужд списываются на расходы по мере приобретения.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, резерв под обесценение не создаётся.

Оценка при выбытии производится по средней себестоимости.

Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

6.Доходы и расходы :

1.Сумма поступивших денежных средств на расчетный счет с 01.01.2025 по 31.12.2025 составила 7 635 024,40 руб.(7 851 034 руб минус 216 009,60 руб.) где 216 009,60 является вычетом вознаграждения Платежного агента (ООО «Компания «РИЦ») при переводе денежных средств по принятым платежам в пользу ООО «Лермонтов Сервис» в рамках расчетов по агентскому договору от 03.02.2020 № 4/68/02 :

2.Сумма поступивших денежных средств на специальные расчетные счета, на которых формируется фонд капитального ремонта многоквартирного дома (МКД) по решению собственников составила 1 91 067,49 руб.:

- МКД № 14 по ул.Комсомольская – 40705810460100001083 сумма поступлений в 2025г.- 268 423,79 руб. расхода-572 391,47руб.;

- МКД № 80 по ул.Добровольского - 40705810160100000999- сумма поступлений в 2025г.-389 088,74руб.;

- МКД № 17 по ул.Патриса Лумумбы - 40705810760100001000-сумма поступления в 2025г.- 859 815,45 руб.,

- МКД № 31 по ул.Ленина - 40705810360100001002- сумма поступлений в 2025г.- 392 739,51руб.

3. Доход 15898 руб. – списанная в 2025 г. просроченная кредиторская задолженность.

В соответствии со ст.174 ЖК РФ, фонд капитального ремонта обладает признаками негосударственного целевого финансирования. Средства фонда капитального ремонта направляются на строго определенные цели, указанные в ст.166 ЖК РФ. Согласно ст.170,175 ЖК РФ собственники помещений МКД могут формировать фонд кап.ремонта на специальном счете управляющей организации.

Согласно абз.21 подп.14 п.1 ст 251 НК РФ «Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы» : абз.21 подп.14) « в виде средств собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов, управляющих организаций, а также на счета специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Во исполнение договоров управления и обслуживания МКД ООО «Лермонтов Сервис» за счет средств собственников помещений в МКД и в рамках утвержденного тарифа на 1 кв.м жилой площади МКД оказывает по актам выполненных услуг услуги по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, уборке придомовой территории МКД, уборке помещений общего имущества, услуги по управлению и обслуживанию МКД. Также по решению общих собраний ООО «Лермонтов Сервис» выплачивает вознаграждение председателям Совета МКД в размере средств, поступивших на расчетный счет по статье «Оплата домкома». На управлении и обслуживании в ООО «Лермонтов Сервис» находятся 26 многоквартирных дома.

7. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. числится дебиторская задолженность в сумме 27,1 тыс руб., в том числе «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»-6,3 тыс руб. и «Расчеты с покупателями и заказчиками» -20,8 тыс.руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

8.Обязательства.

По состоянию на 31.12.2025 г. числится кредиторская задолженность в сумме 471,2 тыс.руб, в том числе:

- «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»302,2 тыс.руб.,
- «Расчеты с покупателями и заказчиками» -38,0 тыс.руб.,
- «Расчеты по налогам и сборам» - 108,4 тыс.руб.,
- «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению» -8,3 тыс.руб. (за 12.2025г.),
- «Расчеты с персоналом по оплате труда» -14,3 тыс.руб. (2-ая половина 3-ты за 12.2025).

В 2025 г. на доходы списана просроченная кредиторская задолженность в размере 15,898 тыс.руб. и отражена в доходах за 2025.

9. Уставной капитал общества .

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10 000 руб. Оплачен полностью.

Доля уставного капитала 100% принадлежит учредителю ООО «Лермонтов Сервис» Харитоновой Ирине Васильевне.

Дата составления пояснений 30.03.2026

Директор ООО «Лермонтов Сервис» Харитонова И.В.