



ООО «Новый дом»
350062, г. Краснодар
ул. им. Яна Полуяна, 2,
пом. 22/2
тел.: 8(964) 891-22-22
uk.nov-dom@mail.ru

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ООО «Новый дом» за 2025 г.

ООО «Новый дом» ОГРН 1212300033076 ИНН 2309176941 КПП 231101001
зарегистрировано МИФНС № 16 по Краснодарскому краю 09.06.2021 г, по адресу 350062,
г. Краснодар, ул. им. Яна Полуяна, д.2 помещ.22/2.

Основной вид деятельности организации по ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» применяет упрощенную систему налогообложения «доходы минус расходы», ведет отдельный учет поступающих денежных средств за коммунальные услуги и прочие не коммунальные услуги; взносы на капитальный ремонт от собственников квартир, полученные в рамках целевого финансирования.

Бухгалтерский баланс сформирован с учетом требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденных приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н.

Уставный капитал: 20 000 рублей.

На основании поправок в НК по Федеральному закону № 325-ФЗ управляющая организация на упрощенке «доходы минус расходы», которая выступает как исполнитель коммунальных услуг, не должна с 01.01.2018 года учитывать при определении объекта налогообложения:

доходы, полученные от собственников помещений в МКД в качестве платы за коммунальные услуги;

расходы на приобретение коммунальных ресурсов у РСО для оказания указанных услуг;

При определении налоговой базы по УСН управляющие организации не учитывают доходы, полученные в рамках целевого финансирования (взносы на капитальный ремонт от собственников квартир, поступающие на расчетный счет управляющей организации). Перечень доходов, не учитываемых при определении объекта налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, установлен в статье 251 Кодекса (подпункт 1 пункта 1.1 статьи 346.15 Кодекса).

В соответствии с подпунктом 14 пункта 1 статьи 251 Кодекса при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования.

Так, к средствам целевого финансирования относятся, в частности, средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающие на счета управляющих организаций на финансирование проведения ремонта и (или) капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (взносы на капремонт от собственников квартир, поступающие на счет управляющей компании).

Денежные средства, размещенные на депозите и их возврат на расчетный счет не признаются ни доходом, ни расходом организации, так как не соответствуют критериям

признания расходов и доходов, установленным п. 2 ПБУ 10/99 и п. 2 ПБУ 9/99. А также согласно п. 12 ст. 270 и подп. 10 п. 1 ст. 251 НК РФ к доходам в целях налогообложения не относятся. При этом проценты, начисленные по депозиту, относятся к прочим доходам организации и признаются доходом в день поступления начисленных процентов на расчетный счет организации (п. 1 ст. 346.17 НК РФ). Проценты, начисленные по депозиту включены в доход.

В связи с этим, из налогооблагаемой базы исключены суммы в качестве:

- платы за коммунальные услуги, полученные от собственников помещений в МКД за 2025 год

- взносы на капремонт от собственников квартир, полученные в рамках целевого финансирования за 2025 г.

Так же, в налогооблагаемую базу не включены следующие поступления:

- денежные средства, размещенные на депозитах.

Директор



Г. Р. Хот

1. Финансовые вложения

1.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	слисано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	2 200	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	2 200	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	2 200	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	находящиеся в залоге, - всего	находящиеся в залоге, - всего	находящиеся в залоге, - всего	находящиеся в залоге, - всего	находящиеся в залоге, - всего	находящиеся в залоге, - всего
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-	-	-	-

2. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	2 416	722
Затраты на оплату труда	8 053	1 499
Отчисления на социальные нужды	1 926	321
Амортизация	-	-
Прочие затраты	83 856	17 154
Итого по элементам	96 251	19 695
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	96 251	19 695