*Общество с ограниченной ответственностью*
***Управляющая Компания***
***« Гранд-НН»***

**Юридический адрес:** 607657, г. Кстово, проезд Типографский, д.15, к.8,10,12
**Фактический адрес:** 607657, г. Кстово, проезд Типографский, д.15, к.8,10,12
**Почтовый адрес:** 607657, г.Кстово, проезд Типографский, д.15, к. 8,10,12
тел.8(83145) 2-28-32, 2-27-32; 7-70-42
e-mail: grand-nn09@;list.ru
Расчетный счет № 40702810014010014393
в ПАО «НБД-Банк» г. Н. Новгород
Корреспондентский счет № 30101810400000000705 БИК 042202705
ОГРН 1085262009117 ИНН 5262231075 КПП 525001001

**Пояснение к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

- Сокращенное наименование: ООО УК «Гранд-НН»
- Юридический адрес: 607657 Нижегородская область, Г.О. г. Нижний Новгород, г. Кстово, проезд Типографский, д.15, помещ. 8, 10, 12
- Дата государственной регистрации: 25.08.2008 г.
- Уставный капитал составляет 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей
- Участник общества – Колесников Игорь Евгеньевич доля в уставном капитале 100 процентов
- Основные виды деятельности общества:

68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

68.3.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

- Численность сотрудников – 4 человека
- Сведения о руководителе и главном бухгалтере:

Генеральный директор Колесников Игорь Евгеньевич – Решение №6 от 14.08.2023 г.
Главный бухгалтер Фокина Наталия Анатольевна – Приказ №10 от 10.01.2012 г.

**2. Основание составления отчетности**

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в Российской Федерации.

Общество в праве применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона №402-ФЗ, так как является субъектом малого предпринимательства.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что Общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

Существенная информация для раскрытия в отчете об изменении капитала и отчете о движении денежных средств отсутствует.

Промежуточная отчетность не составляется.

## 3. Информация об учетной политике

### 3.1 Неиспользуемые стандарты

Общество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.

(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.

(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

### 3.2 Исправление ошибок и изменение учетной политики

3.2.1. Общество, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

3.2.2. Общество, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

### 3.3 Учет основных средств и капитальных вложений в них

3.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

3.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС общество определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых

активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

3.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

3.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

3.3.5. Общество не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

3.3.6. Общество не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

3.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

3.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

3.4 Учет нематериальных активов

3.4.1 Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

3.5 Учет запасов

3.5.1 Общество принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

3.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится обществом по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

3.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Общество отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019).

3.6 Учет финансовых вложений

3.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

3.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости

каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

3.7 Учет аренды

3.7.1. Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права закрепляется отдельным приказом руководителя, если выполняются указанные ниже условия.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

3.7.2. Если общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018).

3.8 Учет расходов и доходов

3.8.1. Расходы, учтенные на счетах 20 «Основное производство» 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

4.1 Данный показатель объединяет все расчетные счета общества и специальные счета, открытые в кредитных организациях, по поручению собственников помещений, для сбора взносов на капитальный ремонт

5. Финансовые и другие оборотные активы

5.1 Данный показатель показывает дебиторскую задолженность общества и финансовые вложения в части денежных средств, размещенных на депозитах в банках.

6. Другие краткосрочные обязательства

6.1 Данный показатель содержит сведения о денежных средствах принадлежащих собственникам помещений, и собираемых ими в качестве целевого финансирования (взносы на капитальный ремонт МКД).

Дата составления текстовых пояснений 30.03.2026 г.

Генеральный директор И.Е. Колесников