

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Дом»

Юридический адрес: 628401, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г Сургут, ул Рационализаторов, д. 25

Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (68.20.2)

Число работников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека (на 31 декабря 2024 года – 7 человека).

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 10 000 руб.

Единоличный исполнительный орган: Директор Федюнин Виктор Сергеевич

Участники Общества:

Федюнин Сергей Викторович– доля 100%

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КлР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КлР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения

- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14). Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п. 13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

2.8. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.9. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

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).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3. Раскрытие существенных показателей

В связи с применением ФСБУ 4/2023 с 2025 года, произошло распределение показателя строки 1240 (в 2025 году Предоставленные займы перенесен из строки 1240 в строку 1170) и объединение показателей строк 1520 и 1550 отраженных в бухгалтерском балансе за 2024г. В таблицах отражены показатели по новым правилам учета.

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	39 665	(23 677)	980	-	-	(4 010)	-	40 645	(27 687)
	3а 2024 г.	39 665	(22 034)	-	-	-	(1 642)	-	39 665	(23 677)
в том числе:										
Здания	3а 2025 г.	33 096	(22 307)	980	-	-	(3 894)	-	34 076	(26 202)
	3а 2024 г.	33 096	(20 817)	-	-	-	(1 491)	-	33 096	(22 307)
Сооружения	3а 2025 г.	42	(37)	-	-	-	(6)	-	42	(42)
	3а 2024 г.	42	(31)	-	-	-	(6)	-	42	(37)
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	797	(286)	-	-	-	(67)	-	797	(353)
	3а 2024 г.	797	(219)	-	-	-	(67)	-	797	(286)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	130	(124)	-	-	-	-	-	130	(124)
	3а 2024 г.	130	(124)	-	-	-	-	-	130	(124)
Транспортные средства	3а 2025 г.	15	(15)	-	-	-	-	-	15	(15)
	3а 2024 г.	15	(15)	-	-	-	-	-	15	(15)
Производственный и хозяйственный инвентарь	3а 2025 г.	507	(273)	-	-	-	-	-	507	(273)
	3а 2024 г.	507	(273)	-	-	-	-	-	507	(273)
Земельные участки	3а 2025 г.	4 143	-	-	-	-	-	-	4 143	-
	3а 2024 г.	4 143	-	-	-	-	-	-	4 143	-
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	936	(635)	-	-	-	(43)	-	936	(678)
	3а 2024 г.	936	(556)	-	-	-	(79)	-	936	(635)
Инвестиционная недвижимость - всего	3а 2025 г.	76	(67)	-	-	-	(3)	-	76	(71)
	3а 2024 г.	76	(64)	-	-	-	(3)	-	76	(67)
в том числе:										
Здания	3а 2025 г.	76	(67)	-	-	-	(3)	-	76	(71)
	3а 2024 г.	76	(64)	-	-	-	(3)	-	76	(67)

1.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	8 321	11 355	13 000
в том числе:			
Здания	7 879	10 797	12 291
Сооружения	-	6	12
Машины и оборудование (кроме офисного)	442	509	576
Другие виды основных средств	-	43	122
Неамортизируемые основные средства - всего	4 642	4 642	4 642
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	2	2	2
Офисное оборудование	6	6	6
Производственный и хозяйственный инвентарь	234	234	234
Земельные участки	4 143	4 143	4 143
Другие виды основных средств	258	258	258

2. Финансовые вложения											
2.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		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	3а 2025 г.	4 600	-	-	(1 250)	-	-	-	-	3 350	-
	3а 2024 г.	8 300	-	-	(3 700)	-	-	-	-	4 600	-
в том числе:											
Предоставленные займы	3а 2025 г.	4 600	-	-	(1 250)	-	-	-	-	3 350	-
	3а 2024 г.	8 300	-	-	(3 700)	-	-	-	-	4 600	-
Итого	3а 2025 г.	4 600	-	-	(1 250)	-	-	-	-	3 350	-
	3а 2024 г.	8 300	-	-	(3 700)	-	-	-	-	4 600	-

3. Запасы											
3.1. Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	281	-	1 843	(2 123)	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	77	-	7 467	(7 263)	-	-	X	X	281	-
в том числе:											
Сырье и материалы	3а 2025 г.	281	-	1 804	(2 084)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	77	-	7 428	(7 224)	-	-	-	-	281	-

4. Дебиторская задолженность

4.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	820	-	1 656	-	(652)	-	-	-	1 825	-
	3а 2024 г.	3 472	-	648	-	(3 300)	-	-	-	820	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	79	-	88	-	(33)	-	-	-	134	-
	3а 2024 г.	1 963	-	34	-	(1 919)	-	-	-	79	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	678	-	1 561	-	(554)	-	-	-	1 684	-
	3а 2024 г.	792	-	550	-	(665)	-	-	-	678	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	64	-	-	-	(64)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	64	-	-	-	-	-	64	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	715	-	-	-	(715)	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-
	3а 2024 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	820	-	1 656	-	(652)	-	-	X	1 825	-
	3а 2024 г.	3 472	-	648	-	(3 300)	-	-	X	820	-

5. Обязательства								
5.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)								
Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифици ровано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	2 202	638	-	(1 679)	-	-	1 160
	3а 2024 г.	1 402	1 823	-	(1 023)	-	-	2 202
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	769	616	-	(670)	-	-	715
	3а 2024 г.	669	684	-	(584)	-	-	769
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	156	20	-	(156)	-	-	20
	3а 2024 г.	217	156	-	(217)	-	-	156
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	64	-	-	(64)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	64	-	-	-	-	64
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	383	-	-	(4)	-	-	379
	3а 2024 г.	477	128	-	(222)	-	-	383
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	787	-	-	(785)	-	-	2
	3а 2024 г.	-	787	-	-	-	-	787
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	43	2	-	-	-	-	45
	3а 2024 г.	39	4	-	-	-	-	43
Итого	3а 2025 г.	2 202	638	-	(1 679)	-	X	1 160
	3а 2024 г.	1 402	1 823	-	(1 023)	-	X	2 202

6. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	3а 2025 г.	3а 2024 г.
Материальные затраты	2 084	1 161
Затраты на оплату труда	1 954	1 966
Отчисления на социальные нужды	574	513
Амортизация	4 014	1 646
Прочие затраты	13 797	10 984
Итого по элементам	22 423	16 270
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	22 423	16 270

Директор Федюнин Виктор Сергеевич

25 марта 2026 г.