

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ЛЮМЬЕР-КОМФОРТ» (ООО «УК «ЛЮМЬЕР-КОМФОРТ»)

ИНН 7813536930, КПП 781301001, ОГРН 1127847317960

Адрес: 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, ул.
Большая Разночинная, д. 32, литера Л, помещ.15-Н, офис 8

1. Общая информация об организации:

ООО «УК «ЛЮМЬЕР-КОМФОРТ» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Дата государственной регистрации Общества: 13 июня 2012 года.

На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и оплачен полностью.

Участниками Общества являются:

Иванов Антон Геннадьевич, доля участия 5 100 рублей, 51 процент,

Игнатов Александр Сергеевич, доля участия 4 900 рублей, 49 процентов.

Средняя численность сотрудников организации в отчетном периоде - 55 человек.

Управляющие органы:

Руководство текущей деятельностью осуществляет – Генеральный директор Иванов Антон Геннадьевич, действующий на основании Устава без доверенности (Протокол от 31 июля 2025г. б/н, Приказ № 31-ПУ от 01 августа 2025г.).

Главный бухгалтер Общества Вериго Ольга Алексовна (Приказ № 78-ПУ от 03 декабря 2020г.).

2. Деятельность:

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).

3. Учетная политика:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

3.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

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

3.2. 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".

3.3. 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.

3.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Учет основных средств

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств 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-КпР "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

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

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

3.6. Учет нематериальных активов

Нематериальные активы классифицируются по группам:

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

Все группы нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом для всех групп нематериальных активов.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

3.7. Запасы

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

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

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности. Ценности для управленческих нужд (оргтехника, канцтовары и прочее) списываются в расходы единовременно по мере передачи в эксплуатацию. Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

3.8. Учет денежных средств

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

3.9. 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.

4. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности:

Выручка организации за отчетный период составила 170 620 000 рублей, что несколько ниже аналогичного показателя прошлого года в связи с тем, что организация с 1 января 2025г. является плательщиком НДС (5%) и при отражении данного показателя в Отчете о финансовых результатах величина выручки указана за минусом НДС. Фактического снижения выручки в отчетном периоде не произошло. В отчетном периоде произошло увеличение дебиторской задолженности, поскольку основными должниками являются собственники многоквартирных домов (МКД) и этот показатель отражает их задолженность за оказываемые жилищно-коммунальные и прочие услуги. Для снижения дебиторской задолженности ведется претензионная работа.

Наличие просроченной кредиторской задолженности на отчетную дату отсутствует.

Заёмные средства в отчетном периоде у организации отсутствуют.

В 2025 году Обществом начислены и выплачены дивиденды в сумме 5 517 240 рублей. Выплата дивидендов не привела к снижению величины чистых активов Общества.

5. Дата подписания бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 30 марта 2026 года.

Генеральный директор Иванов Антон Геннадьевич