

# Пояснения к бухгалтерской отчетности

за 2025 год

## 1. Сведения об обществе

- 1.1. **Полное наименование фирмы:** Общество с ограниченной ответственностью общество «НЕВА ДОМ».
- 1.2. **Место нахождения:** РФ, 354068, г. Сочи, ул. Пер. Виноградный д.9.
- 1.3. **Дата государственной регистрации:** 21 августа 2018 г.
- 1.4. **Орган управления обществом:** Высшим органом управления Общества является общее *Собрание Участников*, состоящее из всех Участников - физических лиц или их полномочных представителей либо руководителей юридических лиц - Участников Общества или их представителей.
- 1.5. **Руководство текущей деятельностью Общества** осуществляется его единоличным исполнительным органом - Генеральным директором.
- 1.6. **ИНН: 236 600 69 60**
- 1.7. **ОГРН: 118 237 507 08 44.**
- 1.8. Организация не подлежит обязательному аудиту.
- 1.9. **Уставный капитал Общества** составляет 10,00 тыс.руб.
- 1.10. **Доли :** В обществе два участника которым принадлежит по 50% от уставного капитала.
- 1.11 **Основным видом деятельности Общества** является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом деятельность, которая составляет 100 % от общей выручки предприятия.
- 1.12. Общество не занимается инвестиционной и финансовой деятельностью.
- 1.13. **Критерий существенности** устанавливается на уровне 5 % от валюты баланса.
- 1.14. **Система налогообложения :** УСН доход 6%

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО "НЕВА ДОМ" сформирована, исходя из действующих Российской Федерации правил бухгалтерского учета.

## 2. Основные элементы учетной политики предприятия

### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

- 2.1.1. Для определения выручки от текущей деятельности Общество использует метод «по отгрузке».
- 2.1.2. Бухгалтерский учет в организации осуществляется самостоятельно под руководством генерального директора.
- 2.1.3. Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001г. №26н, Приказом Минфина России от 13.01.2003г. № 91н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств», на счете 01 «Основные средства».
- 2.1.4. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- 2.1.5. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект, в случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих разный срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.
- 2.1.6. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.1.7. Глобальных изменений в учетной политике для целей бухгалтерского учета в 2025 году по сравнению с 2024 годом не предусмотрено.

2.1.8. При отпуске материально-производственных запасов в производство используется метод списания расходов каждой единицы продукции.

2.1.9. Затраты учитываются в том отчетном периоде, к которому они относятся. Для учета затрат применяются Счета: 20 «Основное производство».

### 3. Информация о связанных сторонах.

#### 3.1. Аракчеева Анна Юрьевна:

3.1.1. Должность Генеральный директор

3.1.2. Приказ о назначении № 2 от 02 августа 2023 года избрана на 5 лет.

3.1.3. Доля участия в уставном капитале Общества составляет – 50 %

## 4. Основные средства

### 4.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя  | Период                   | На начало года                            |                                       | Изменения за период |   |                                       |             |             |   |                         |   | На конец периода                      |   |                                       |
|--|--------------------------|---|---------------------------------------|---------------------|---|---------------------------------------|-------------|-------------|---|-------------------------|---|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
|  |                          | перво-начальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | поступило           | списано                                   |                                       | амортизация | обесценение | переоценка                                |                         | переклассифицировано                      |                                       | перво-начальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
|  |                          |   |                                       |                     | перво-начальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |             |             | перво-начальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | перво-начальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |   |                                       |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего | за 20 24 г. <sup>2</sup> | 5 966                                     | ( 1 240 )                             | 142                 | ( 142 )                                   | ( 348 )                               |             |             |   |                         |   |                                       | 5 966                                     | ( 1 588 )                             |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> | 5 966                                     | ( 1 588 )                             | 1 704               | ( 0 )                                     | ( 347 )                               |             |             |   |                         |   |                                       | 7 670                                     | ( 1 935 )                             |
| в том числе: здания  | за 20 24 г. <sup>2</sup> | 5 132                                     | ( 1 157 )                             |                     | ( )                                       | ( 171 )                               |             |             |   |                         |   |                                       | 5 132                                     | ( 1 328 )                             |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> | 5 132                                     | ( 1 328 )                             |                     | ( )                                       | ( 171 )                               |             |             |   |                         |   |                                       | 5 132                                     | ( 1 499 )                             |
| сооружения   | за 20 24 г. <sup>2</sup> | 534                                       | ( 25 )                                |                     | ( )                                       | ( 77 )                                |             |             |   |                         |   |                                       | 534                                       | ( 102 )                               |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> | 534                                       | ( 102 )                               |                     | ( )                                       | ( 76 )                                |             |             |   |                         |   |                                       | 534                                       | ( 178 )                               |
| Машины и оборудование  | за 20 24 г. <sup>2</sup> | 0   | ( 0 )                                 | 107                 | ( 107 )                                   | ( )                                   |             |             |   |                         |   |                                       | 0   | ( 0 )                                 |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> | 0   | ( 0 )                                 | 1 704               | ( )                                       | ( )                                   |             |             |   |                         |   |                                       | 1 704                                     | ( 0 )                                 |
| Транспортные средства  | за 20 24 г. <sup>2</sup> | 300                                       | ( 58 )                                |                     | ( )                                       | ( 100 )                               |             |             |   |                         |   |                                       | 300                                       | ( 158 )                               |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> | 300                                       | ( 158 )                               |                     | ( )                                       | ( 100 )                               |             |             |   |                         |   |                                       | 300                                       | ( 258 )                               |
| Прочие основные средства   | за 20 24 г. <sup>2</sup> | 0   | ( )                                   | 35                  | ( 35 )                                    | ( 0 )                                 |             |             |   |                         |   |                                       | 0   | ( 0 )                                 |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> | 0   | ( 0 )                                 |                     | ( )                                       | ( 0 )                                 |             |             |   |                         |   |                                       | 0   | ( 0 )                                 |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                    | за 20 24 г. <sup>2</sup> |   | ( )                                   |                     | ( )                                       | ( )                                   |             |             |   |                         |   |                                       |   | ( )                                   |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> |   | ( )                                   |                     | ( )                                       | ( )                                   |             |             |   |                         |   |                                       |   | ( )                                   |
| в том числе: (группа)  | за 20 24 г. <sup>2</sup> |   | ( )                                   |                     | ( )                                       | ( )                                   |             |             |   |                         |   |                                       |   | ( )                                   |
|  | за 20 25 г. <sup>3</sup> |   | ( )                                   |                     | ( )                                       | ( )                                   |             |             |   |                         |   |                                       |   | ( )                                   |

#### 4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

| Наименование показателя   | На <u>31 декабря</u><br><u>20 25</u> г. <sup>5</sup> | На 31 декабря<br><u>20 24</u> г. <sup>6</sup> | На 31 декабря<br><u>20 23</u> г. <sup>7</sup> |
|---|--|---|---|
| Амортизируемые основные средства - всего  | 1 935  | 1 588   | 1 240   |
| в том числе:  |  |   |   |
| здания  | 1 499  | 1 328   | 1 157   |
| в том числе:  |  |   |   |
| сооружения  | 178  | 102   | 25  |
| в том числе:  |  |   |   |
| Машины и оборудование   | 0  | 0   | 0   |
| в том числе:  |  |   |   |
| Транспортные средства   | 258  | 158   | 58  |
| в том числе:  |  |   |   |
| Прочие основные средства  | 0  | 0   | 0   |
| Неамортизируемые основные средства - всего  |  |   |   |
| в том числе:<br>используемые для реализации<br>законодательства Российской Федерации<br>о мобилизационной подготовке и<br>мобилизации, которые<br>-----<br>(группа, объект) |  |   |   |
| свойства которых с течением времени не<br>реабилитационно-оздоровительного  | 122  | 122   | 122   |
| реабилитационно-оздоровительного  | 122  | 122   | 122   |

ООО «НЕВА ДОМ» оплачивает аренду земли по договору с Департаментом имущественных отношений города Сочи №4900000338 от 26.06.1997 г, договор заключен на 49 лет. В 2025 году размер уплаченной аренды составляет 1 731 671, 46 руб. На 31 декабря 2025 года задолженности по уплате аренды земли отсутствует.

ООО «НЕВА ДОМ» оплачивает налог на имущество от кадастровой стоимости.

В 2025 году размер налога на имущество составил 123 260,16 руб.

У общества есть транспортное средство. Размер транспортного налога за 2025 год составил — 16 350 руб.

В 2025 году предприятие приобрело резервный генератор для бесперебойной работы ООО «НЕВА ДОМ» на сумму 1 704 174 руб. Объект включен в состав основных средств общества и числится на счете 01 «Собственные основные средства».

4.3. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

| Наименование показателя   | Период                      | На начало года      |                         | Изменения за период |             |         |                            | На конец периода    |                         |
|---|-----------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------|---------|----------------------------|---------------------|-------------------------|
|   |                             | фактические затраты | накопленное обесценение | затраты             | обесценение | списано | принято к учету в качестве | фактические затраты | накопленное обесценение |
| Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего               | за<br>20 24 г. <sup>2</sup> |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
|   | за<br>20 25 г. <sup>3</sup> |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
| в том числе:  | за<br>20 24 г. <sup>2</sup> |                     |                         | 107                 |             | ( 107 ) | ( )                        |                     |                         |
| <i>Машины и оборудование</i>  | за<br>20 25 г. <sup>3</sup> |                     |                         | 1 704               |             | ( )     | ( )                        | 1 704               |                         |
| <i>Прочие основные средства</i>   | за<br>20 24 г. <sup>2</sup> |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
|   | за<br>20 25 г. <sup>3</sup> |                     |                         | 35                  |             | ( 35 )  | ( )                        |                     |                         |
| Капитальные вложения на создание основных средств - всего                   | за<br>20 г. <sup>2</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
|   | за<br>20 г. <sup>3</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
| в том числе:  | за<br>20 г. <sup>2</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
| <i>(сруппа)</i>   | за<br>20 г. <sup>3</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
| Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего | за<br>20 г. <sup>2</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
|   | за<br>20 г. <sup>3</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
| в том числе:  | за<br>20 г. <sup>2</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |
| <i>(сруппа)</i>   | за<br>20 г. <sup>3</sup>    |                     |                         |                     |             | ( )     | ( )                        |                     |                         |

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя     | Период                      | На начало года            |                             | затраты | Исписано                  |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | На конец периода          |                        |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
|                             |                             | фактическая себестоимость | резерв под обесценение      |         | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                             |                             | Запасы - всего            | за<br>20 24 г. <sup>2</sup> | 48      | ( )                       | 2 051                  | ( 2 037 )              |                           |                        | X                         | X                      |
|                             | за<br>20 25 г. <sup>3</sup> | 62                        | ( )                         | 4 125   | ( 3 697 )                 |                        |                        | X                         | X                      | 490                       | ( )                    |
| в том числе:                | за<br>20 24 г. <sup>2</sup> | 46                        | ( )                         | 1 769   | ( 1 756 )                 |                        |                        |                           |                        | 59                        | ( )                    |
| <i>(основные материалы)</i> | за<br>20 25 г. <sup>3</sup> | 59                        | ( )                         | 2 933   | ( 2 505 )                 |                        |                        |                           |                        | 487                       | ( )                    |

6. Дебиторская задолженность

6.1. 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   | за _____ 20____ г. <sup>2</sup> |                      | ( )                           |   |                                    | ( )      | ( )        |                        |                      | ( )                  |                               |
|  | за _____ 20____ г. <sup>3</sup> |                      | ( )                           |   |                                    | ( )      | ( )        |                        |                      | ( )                  |                               |
| в том числе:<br><i>(вид)</i>                     | за _____ 20____ г. <sup>2</sup> |                      | ( )                           |   |                                    | ( )      | ( )        |                        |                      | ( )                  |                               |
|  | за _____ 20____ г. <sup>3</sup> |                      | ( )                           |   |                                    | ( )      | ( )        |                        |                      | ( )                  |                               |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего  | за _____ 20 24 г. <sup>2</sup>  | 41                   | ( )                           | 69  |                                    | ( 41 )   | ( )        |                        |                      | 69 ( )               |                               |
|  | за _____ 20 25 г. <sup>3</sup>  | 69                   | ( )                           | 1 166   |                                    | ( 83 )   | ( )        |                        |                      | 1 152 ( )            |                               |
| в том числе:<br><i>(поставщики и подрядчики)</i> | за _____ 20 24 г. <sup>2</sup>  | 41                   | ( )                           | 46  |                                    | ( 43 )   | ( )        |                        |                      | 44 ( )               |                               |
|  | за _____ 20 25 г. <sup>3</sup>  | 44                   | ( )                           | 325   |                                    | ( 81 )   | ( )        |                        |                      | 288 ( )              |                               |
| Итого  | за _____ 20____ г. <sup>2</sup> |                      | ( )                           |   |                                    | ( )      | ( )        |                        | X                    | ( )                  |                               |
|  | за _____ 20____ г. <sup>3</sup> |                      | ( )                           |   |                                    | ( )      | ( )        |                        | X                    | ( )                  |                               |

Общество не создавала резерв по сомнительным долгам

7. Обязательства

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

| Наименование показателя                          | Период                          | На начало года | Изменения за период |                  |          |           | переклассифицировано | На конец периода |
|--|---------------------------------|----------------|---------------------|------------------|----------|-----------|----------------------|------------------|
|  |                                 |                | поступило           |                  | списано  |           |                      |                  |
|  |                                 |                | в результате фактов | проценты, штрафы | погашено | на доходы |                      |                  |
| Долгосрочные обязательства - всего               | за _____ 20____ г. <sup>2</sup> |                |                     |                  |          | ( )       | ( )                  |                  |
|  | за _____ 20____ г. <sup>3</sup> |                |                     |                  |          | ( )       | ( )                  |                  |
| в том числе:<br><i>(вид)</i>                     | за _____ 20____ г. <sup>2</sup> |                |                     |                  |          | ( )       | ( )                  |                  |
|  | за _____ 20____ г. <sup>3</sup> |                |                     |                  |          | ( )       | ( )                  |                  |
| Краткосрочные обязательства - всего              | за _____ 20 24 г. <sup>2</sup>  | 1 454          | 286                 |                  |          | ( 316 )   | ( )                  | 1 424            |
|  | за _____ 20 25 г. <sup>3</sup>  | 1 424          | 15                  |                  |          | ( 1 198 ) | ( )                  | 241              |
| в том числе:<br><i>(поставщики и подрядчики)</i> | за _____ 20 24 г. <sup>2</sup>  | 227            |                     |                  |          | ( 174 )   | ( )                  | 53               |
|  | за _____ 20 25 г. <sup>3</sup>  | 53             |                     |                  |          | ( 45 )    | ( )                  | 8                |
| Итого  | за _____ 20____ г. <sup>2</sup> |                |                     |                  |          | ( )       | ( )                  | X                |
|  | за _____ 20____ г. <sup>3</sup> |                |                     |                  |          | ( )       | ( )                  | X                |

## 8. Расходы по обычным видам деятельности

| Наименование показателя  | За _____              | За _____              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | 20 24 г. <sup>2</sup> | 20 25 г. <sup>3</sup> |
| Материальные затраты   | 8 384                 | 8 116                 |
| Затраты на оплату труда  | 215                   | 465                   |
| Отчисления на социальные нужды                                 | 66                    | 142                   |
| Амортизация  | 348                   | 348                   |
| Прочие затраты   | 2 052                 | 1 988                 |
| Итого по элементам   | 11 065                | 11 059                |
| Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):<br>продукции |                       |                       |
| Итого расходы по обычным видам деятельности                    | 11 065                | 11 059                |

Заработная плата, а также налоговые платежи с фонда оплаты труда за 2025 год выплачена в полном объеме в декабре 2025 года. Отсутствует задолженность по оплате труда и налогам с ФОТ.

## 9. Анализ финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Валюта баланса на начало отчетного периода составляла 5 689 тыс. руб. на конец отчетного периода – 12 084 тыс. руб. Увеличение валюты баланса сформировалось в результате того, что предприятие получило прибыль в 2025 году размере 7 578 тыс. руб.

Увеличилась платежеспособность и ликвидность баланса

Степень платежеспособности предприятия характеризуют коэффициенты ликвидности. Коэффициент текущей ликвидности ( II раздел баланса –РБП / V раздел) на 31.12.2025 г. ( $6314/24= 26,20$ ) Уровень платежеспособности составляет 26,20 . Рекомендуемое нормативное значение : 2,0-2,5.

Коэффициент абсолютной ликвидности (Денежные средства/ V раздел) на 31.12.2025 г. ( $4673/241= 19,39$ ) Коэффициент абсолютной ликвидности за 2025 год составляет 19,39. Рекомендуемое нормативное значение 0,2-0,7.

## 10. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты требующих раскрытия не происходило.

*Генеральный директор*

*А.Ю. Аракчеева*

«31» марта 2026 г.