

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКОМ»

1. Общие сведения об организации

- 1.1. Сокращенное наименование организации: ООО «ГЕОКОМ»
- 1.2. Юридический адрес организации: 141401, Московская область, г.Химки, ул. Берёзовая аллея, дом 3, помещение 11.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 02.04.2004 года.
- 1.4. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 г составляет 8 человек.
- 1.5. Единоличным исполнительным органом является Генеральный директор Общества. Генеральным директором ООО «ГЕОКОМ» с 26 апреля 2022 года является Шаипов Руслан Нариманович.
- 1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.
- 1.7. Уставный капитал по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 5000 тыс. руб., что составляет 100%.
- 1.8. Состав участников и их доля в уставном капитале:
Шаипов Руслан Нариманович - доля в Уставном капитале номинальной стоимостью 4166666,7 (четыре миллиона сто шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 70 копеек, что составляет 83,333334% Уставного капитала;
Шаипова Найля Туктаровна – доля в Уставном капитале номинальной стоимостью 666 666 (шестьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 60 копеек, что составляет 13,333332 % Уставного капитала;
Шуликова Роксана Наримановна - доля в Уставном капитале номинальной стоимостью 166666 (сто шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 70 копеек, что составляет 3,333334 % Уставного капитала;
- 1.9. Дочерних и зависимых обществ нет.
- 1.10. Общество имеет лицензию на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности, выданную Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, согласно которой осуществляет деятельность по обеспечению теплом жилых домов.
 - 1.11. С 01 января 2020 года Общество применяет упрощенную систему налогообложения.
 - 1.12. В связи с вступлением в силу Федерального закона от 12.07.2024 N 176-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" Общество с 1 января 2025 года применяет ставку НДС 5%.

2. Представление бухгалтерской отчетности

- 2.1 **Основание предоставления отчетности** - Настоящая бухгалтерская отчетность ООО «ГЕОКОМ» составлена в соответствии с Федеральным законом РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г. (ред. от 26.07.2019 г), с изм. и доп., вступ. в силу с 26 декабря 2024г, 23 июля, 15 декабря 2025г), ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.
- 2.2. **Отчетный период** - Настоящая бухгалтерская отчетность отражает положение ООО «ГЕОКОМ» и результаты его деятельности за период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.
- 2.3 **Отчетная валюта** - Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в валюте Российской Федерации.
- 2.4. Валютных операций ООО «ГЕОКОМ» не имеет.
- 2.5. **Принцип непрерывной деятельности** – Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения о том, что Организация будет придерживаться принципа непрерывной деятельности в обозримом будущем. Этот принцип предполагает использование и реализацию балансовой стоимости активов, и погашение обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности Организации.

3. Основные принципы учетной политики

Учётная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту "Учётная политика организации" ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008 г. № 106н. В отчётном году внесение изменений в учётную политику организации не производилось.

- 3.1. **Признание и оценка финансовых инструментов** – Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в балансе Компании, когда Общество становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента.
- 3.2. **Финансовые активы и обязательства** отражаются по первоначальной стоимости. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.
- 3.3. **Основные средства** – Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации. В первоначальную стоимость основных средств включаются расходы на

модернизацию и реконструкцию, позволяющие увеличить срок полезной службы имущества или повысить его способность приносить доход. Затраты на ремонт и техническое обслуживание, не удовлетворяющие указанному критерию капитализации, отражаются в составе расходов по мере возникновения. Лимит признания актива объектом основных средств установлен в размере свыше 100 тыс. руб.

3.4. Амортизация основных средств начисляется линейным методом в течение ожидаемого срока полезного использования соответствующих активов.

Срок полезного использования устанавливается при принятии объекта основных средств к бухгалтерскому учету и пересматривается исключительно в случаях улучшения (повышения) первоначально принятых показателей функционирования объекта в результате проведенной реконструкции или модернизации.

Независимо от способа приобретения в первоначальную стоимость объектов основных средств включаются фактические затраты на доставку объектов и приведение их в состояние, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, включая расходы по их доставке и установке.

Основные средства не подлежат переоценке.

Организация не проверяет стоимость основных средств на обесценение.

3.5. Незавершенные вложения во внеоборотные активы состоят из расходов, связанных с приобретением основных средств, включая расходы капитального характера на монтаж, пусконаладку, проектные и другие расходы, непосредственно относимые на стоимость внеоборотных активов. Амортизация данных активов начинается с момента ввода в эксплуатацию и рассчитывается линейным методом.

3.6. Нематериальные активы. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением «Учет нематериальных активов» (ПБУ14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 г № 157н.

Объект считается нематериальным активом с неопределенным сроком полезного использования, если отсутствуют предсказуемые ограничения периода, на протяжении которого ожидается получение экономических выгод от использования данного актива.

Программное обеспечение, созданное по заказам организации, относится к объектам НМА с определенным сроком полезного использования.

Для всех нематериальных активов используется линейный метод начисления амортизации по нормам, рассчитанным исходя из первоначальной стоимости объекта и срока полезного использования, но не более 20 лет.

По нематериальным активам, по которым невозможно определить срок полезного использования, амортизация не начисляется.

В течение 2025 года организация не имела нематериальных активов.

3.7. Выручка от продажи основного средства включаются в доходы :

- на дату поступления денег или других активов, полученных в счет оплаты;
- на дату погашения обязательств покупателя другим способом.

3.8. Финансовые вложения – Финансовые вложения Общества – это, в основном, предоставленные другим организациям процентные займы. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами. Расходы, связанные с предоставлением другим организациям займов, признаются прочими расходами. В бухгалтерской отчетности финансовые вложения, представляются с подразделением в зависимости от срока погашения на краткосрочные и долгосрочные.

3.9. Запасы - Запасы отражаются по фактической себестоимости затрат на приобретение. Фактическая стоимость включает прямые затраты на приобретение, и, когда применимо, курсовые разницы, накладные расходы, понесенные для транспортировки запасов к месту хранения и прочие расходы. Цена возможной реализации представляет собой рассчитанную продажную цену за вычетом предполагаемых расходов на продажу. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

3.10. Дебиторская задолженность - Дебиторская задолженность отражается в отчетности по чистой стоимости реализации. Резерв по сомнительным долгам обществом не создается.

Долгосрочная дебиторская задолженность, оставшийся срок погашения по которой составляет менее 12 месяцев, переквалифицируется в состав краткосрочной.

Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности, нереальная для взыскания списывается с баланса на финансовый результат деятельности Общества, поскольку учетной политикой для целей бухгалтерского учета создание резерва по сомнительным долгам не предусмотрено.

3.11. Денежные средства и их эквиваленты – К денежным средствам относятся денежные средства в кассе, на банковских счетах.

К денежным эквивалентам относятся текущие инвестиции, начальный срок погашения которых не превышает 3 месяца:

- краткосрочные банковские депозиты сроком до 3 месяцев, которые открываются для управления денежными потоками с целью получения процентного дохода.

3.12. Банковские кредиты и не банковские займы – Все кредиты и займы первоначально отражаются в размере поступлений по ним без учета прямых затрат на их выпуск. После первоначального признания все кредиты и займы отражаются по стоимости, которая не включает в себя проценты. Проценты отражаются обособленно. Затраты по кредитам и займам, в том числе, направленным непосредственно на приобретение внеоборотного актива не капитализируются, а признаются в качестве финансовых расходов, если применимо, в период их возникновения, либо списываются пропорционально сроку действия договора.

Долгосрочные кредиты и займы с оставшимся сроком погашения менее 12 месяцев, или имеющие платежи в течение 12 месяцев после отчетной даты по графику погашения в период действия договора переквалифицируются в состав краткосрочных.

3.13. **Кредиторская задолженность** - Кредиторская задолженность по основной деятельности и прочая кредиторская задолженность отражаются по фактической стоимости.

3.14. **Признание выручки** – Выручка в бухгалтерском учете отражается по методу начисления в момент фактического предоставления услуг, независимо от момента получения денежных средств.

Доходы при УСНО определяются кассовым методом, то есть на дату поступления денег в кассу или на расчетный счет либо на дату погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом.

3.15. **Доходами от обычных видов деятельности** ООО «ГЕОКОМ» являются:

Доходы от сдачи в аренду объектов недвижимости, принадлежащих организации на праве собственности.

Доходы от оказания услуг по теплоснабжению управляющей компании.

Выручка от реализации жилых и нежилых помещений.

К прочим доходам относятся:

Доходы от процентов по депозиту.

Доходы от реализации прочего имущества.

3.16. **Признание расходов** – Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место быть независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Расходами по обычным видам деятельности ООО «ГЕОКОМ» являются расходы, связанные с затратами при оказании услуг по теплоснабжению управляющей компании по жилым домам, расходы на реализацию жилых и нежилых помещений, сдаче в аренду имущества.

Учет расходов производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Учет расходов производится на счете 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы». В конце отчетного периода списание расходов производится путем полного отнесения (списания) на себестоимость продаж в дебет счета 90 «Продажи».

3.17. **Резервы** – Создание резервов по сомнительным долгам Учетной политикой Общества для целей бухгалтерского учета на 2025 и 2026 годы не предусмотрено.

3.18. **Критерии признания существенной ошибки**

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Ошибка признается существенной, если она составляет 5% от общей величины активов в Бухгалтерском балансе.

4. Показатели деятельности Общества

4.1. Основными видами деятельности Общества являются:

- сдача в аренду объектов недвижимости, принадлежащих организации на праве собственности.
- оказание услуг по теплоснабжению управляющей компании по жилым домам.
- реализация жилых и нежилых помещений, принадлежащих организации на праве собственности.

4.2. Инвентаризация. Обществом в декабре 2025 года проведена инвентаризация следующих объектов:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Примечания
Основные средства	26.12.2025	Расхождений нет
МПЗ	26.12.2026	Расхождений нет
Денежные средства	30.12.2025	Расхождений нет
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30.12.2025	Расхождений нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	30.12.2025	Расхождений нет

4.3. При формировании бухгалтерской отчетности отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не было.

5. Пояснения к отчетности

5.1. Пояснения к существенным показателям Отчета о финансовых результатах.

Расшифровки статей Отчета о финансовых результатах за текущий отчетный период, а также за предыдущий отчетный период представлены в приложении «Расшифровки отдельных показателей отчета о финансовых результатах».

5.1.2. За отчетный период выручка в бухгалтерском учете и доходы по УСНО составили:

(руб.)

№ п. п.	Доходы	Учитываются в бухгалтерском учете	Учитываются в налоговой базе по НДС	Учитываются в налоговой базе по УСНО	Учитываются в налоговой базе по НДС
1	2	3	4	4	
1.	Доходы от услуг по теплоснабжению	12 103 682,43	12 103 682,43	13 429 940,02	9 088 032,14
2.	Доходы от сдачи имущества в аренду	3 850 245,57	3 460 245,57	3 666 864,74	3 261 187,51
	Итого по основной деятельности (счет 90.1)	15 953 928,00	15 563 928,00	17 096 804,76	12 349 219,65
3.	Прочие доходы от процентов по депозиту, займам.	113 591 542,27		113 591 542,27	
	Итого прочие доходы (счет 91.1)	113 591 542,27			
	Всего :	129 545 470,27	15 563 928,00	130 688 347,03	12 349 219,65

Причиной расхождения показателей выручки при УСНО и в отчете финансовых результатах объясняется различиями в методах учёта доходов, составе учитываемых операций и целях формирования отчётности:

УСН: доходы признаются кассовым методом — в день фактического поступления денежных средств, иного имущества или погашения задолженности (п. 1 ст. 346.17 НК РФ). Авансы и предоплаты включаются в доходы.

ОФР: доходы отражаются методом начисления — в момент выполнения обязательств перед контрагентом на дату подписания акта оказанных услуг, независимо от фактического поступления денег. Авансы в выручку не включаются.

Причиной расхождения доходов по УСН учитываемых в налоговой базе и не учтенных в налоговой базе по НДС: сумма в размере 405 000,00 – доход от сдачи жилого имущества в аренду. В соответствии с подп. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ оказание услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности не облагается НДС. Сумма в размере 4 342 585,11 поступила за услуги, оказанные в 2024 году, когда ставка НДС не применялась. Поскольку отгрузка произошла в период действия освобождения от НДС, объект налогообложения по НДС в отношении этих операции не возникает. Последующее поступление денежных средств в 2026 году является лишь погашением дебиторской задолженности и не признается моментом определения налоговой базы для НДС.

5.2. Пояснения по объектам, учитываемым за балансом: Общество не имеет объектов, подлежащих учету на забалансовых счетах:

5.3 Операции со связанными сторонами: Организация не имеет связанных сторон.

5.4 Оценочные обязательства: Оценочные обязательства Общества на 31.12.2025 г. не создавались.

5.5. Резервы по сомнительным долгам: по состоянию на 31.12.2025 г. Обществом резерв по сомнительным долгам не создан, поскольку не предусмотрен Учетной политикой и не возникло объективных предпосылок для его создания.

5.6 События после отчетной даты: Событий после отчетной даты не имеется.

5.7. Информация по операционным: сегментам Информация по сегментам не формируется.

5.8. Информация по прекращаемой деятельности: Объективных данных по прекращению деятельности Общества не имеется.

5.9. Учет договоров совместной деятельности: Договора по совместной деятельности Общество не имеет.

5.10. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности: Исправление ошибок в бухгалтерском учете осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

5.11. Учет государственной помощи: В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи ни в форме бюджетных средств, ни в форме бюджетных кредитов.

5.12 Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские и технологические работы: в отчетном периоде Общество не осуществляло расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

5.13 Учет договоров строительного подряда: в отчетном периоде договоров строительного подряда Обществом заключено не было, работ по выполнению строительного подряда не осуществлялось.

5.14. Изменение оценочных значений: изменений оценочных значений в отчетном периоде не было.

Генеральный директор _____ /Шаипов Р.Н./
(подпись)

Главный бухгалтер _____ /Усманова А.И./
(подпись)

«30» марта 2026 г.