

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 г.
и отчету о финансовых результатах за 2025 год
Общество с ограниченной ответственностью «Альтаир-78»**

1. Сведения о предприятии

Полное наименование на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Альтаир-78»** (в дальнейшем «Общество»)

Сокращенное наименование: **ООО «Альтаир-78»**

Место нахождения: 188506, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ЛОМОНОСОВСКИЙ, ДЕРЕВНЯ МАЛОЕ КАРЛИНО, ШОССЕ ПУШКИНСКОЕ, ДОМ 45, ПОМЕЩЕНИЕ 5

Фактический адрес: 188506, ОБЛАСТЬ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, РАЙОН ЛОМОНОСОВСКИЙ, ДЕРЕВНЯ МАЛОЕ КАРЛИНО, ШОССЕ ПУШКИНСКОЕ, ДОМ 45, ПОМЕЩЕНИЕ 5

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным №1117847608174 (серии 78 № 008489390 выдано 16.12.2011 МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу.).

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей и состоит из следующих долей участников: Кириченко Елена Петровна - 100 %; Уставный капитал оплачен полностью.

Основной вид деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, оквэд 68.32.

ООО «Альтаир-78» осуществляет управление многоквартирными домами на основании Постановления Администрации Виллозского городского поселения Ломоносовского района № 204 от 25.05.2020 «Об определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ не реализован, не определена управляющая организация и установлении размера платы за содержание жилого помещения»

Сведения о структуре органов управления предприятием: Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества.

Единоличный исполнительный орган: Директор Гаранина Ирина Александровна

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

2. Основные элементы учетной политики Общества.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.2008 года № 34н., федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется в системе КОД с применением программы «1С: Бухгалтерия» (версии 8.3).

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляются исходя из:

- принципа допущения имущественной обособленности: активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также активов и обязательств других предприятий;
- принципа допущения непрерывности деятельности;

— принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности предприятия отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления или выплаты денег.

Предприятие ведет бухгалтерский учет в валюте Российской Федерации (рублях и копейках).

Начисление заработной платы ведется в соответствии с Положением по заработной плате.

При учете основных средств с 2022 года применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Признаки, характеризующие основные средства (п. 4 ФСБУ 6/2020):

наличие материально-вещественной формы;

предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев (ранее - содержало также указание на то, что организация не предполагает последующую перепродажу объекта); способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020, но имеющих стоимость ниже лимита 100 000 руб. с учетом существенности информации о таких активах. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены (п. 5 ФСБУ 6/2020)

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п.13 ФСБУ 6/2020)

Переоценка основных средств. Общество приняло решение не проводить переоценку основных средств.

Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования.

Способ начисления амортизации, СПИ и ликвидационную стоимость проверяется один раз в год – на 31 декабря; порядок пересмотра способа начисления амортизации, СПИ и ликвидационной стоимости (в случае необходимости пересмотра) утверждаются руководителем Общества отдельным распорядительным документом.

При учете материально-производственных запасов применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённый приказом Минфина России от 15.11.2019 №180н.

Сырье и материалы учитываются по стоимости приобретения. При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учете формируется исходя из расходов на их приобретение.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются на затраты ежемесячно равными долями в течение срока действия договора. (п.4 ФСБУ 14/2022).

Способ признания выручки от продажи продукции (работ, услуг): по производится ежемесячно на последнее число каждого месяца ; за остальные (

работы, услуги) по мере исполнения предприятием на основании выставленных счетов и универсальных передаточных документов.

Бухгалтерский учет затрат на производство (продукты, сырье) ведется с использованием счета 20 «Основное производство». Управленческие расходы учитываются на балансовом счете 26 в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Обществом проводится инвентаризация имущества и обязательств в порядке, предусмотренном ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.01.2023 № 4н.

Учетная политика для целей налогового учета.

Общество применяет Упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения является разница между доходами и расходами. Основание: статья 346.14 Налогового кодекса РФ.

Доходы и расходы по деятельности, облагаемой по упрощенной системе налогообложения, отражаются в книге учета доходов и расходов. Книга учета доходов и расходов ведётся автоматизировано с использованием типовой версии «1С». Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

Регистры налогового учета формируются с использованием данных бухгалтерского учета.

В целях применения упрощенной системы налогообложения основным средством признается имущество, для осуществления коммерческой деятельности (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией, первоначальная стоимость которого на дату ввода в эксплуатацию превышает 100000 руб., и сроком полезного использования более 12 месяцев.

В состав материальных расходов включается цена приобретения материалов, расходы на комиссионные вознаграждения посредникам, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку, расходы на электроэнергию, ГСМ а также расходы на информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материалов. Суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные поставщикам при приобретении материальных запасов, отражаются в книге учета доходов и расходов отдельной строкой в момент признания материалов в составе затрат.

Расходы на оплату труда учитываются в целях налогообложения на дату перечисления денежных средств с расчетного счета организации на личные банковские счета сотрудников.

Бухгалтерская отчетность Общества составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность составляется по формам, утвержденным ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утверждённый приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н

3. Хозяйственная деятельность предприятия в 2025 году.

Основные виды деятельности Предприятия в проверяемом периоде:
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

4. Сведения о наличии лицензий и членстве в СРО.

Лицензия №553 от 03.10.2019 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

5. Материальные внеоборотные активы

Основные средства.

Период	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Начисленная амортизация, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
На 31.12.2024 г.	3401,2	1024,5	2376,7
На 31.12.2025 г.	3401,2	1397,1	2004,1

В составе основных средств прочее оборудование.

Признаков обесценения объектов внеоборотных активов на 31.12.2025г. не выявлено

6. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы

Финансовые вложения

Наименование	Остаток на начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Израсходовано, тыс. руб.	Остаток на конец отчетного периода, тыс. руб.
Краткосрочные финансовые вложения:	437,5	0	0	437,5
В т.ч. займы	437,5	0	0	437,5
Всего	437,5	0	0	437,5

7. Запасы.

Наименование	Остаток на начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Израсходовано, тыс. руб.	Остаток на конец отчетного периода, тыс. руб.
Сырье и материалы	0	3662,2	3662,2	0
Незавершенное производство	0	48847,2	48847,2	0
Всего	0	52509,4	52509,4	0

8. Денежные средства

Наименование	Остаток на начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Израсходовано, тыс. руб.	Остаток на конец отчетного периода, тыс. руб.
Банк	5094,2	60234,5	64698,3	630,4
Касса	0	539,7	539,7	0
Всего	5094,2	60774,2	65238	630,4

9. Финансовые и другие оборотные активы. Дебиторская задолженность

Дебиторы	Сумма, на 31.12.2024 тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Израсходовано, тыс. руб.	Сумма, на 31.12.2025 тыс. руб.
Авансы выданные	943	5854	5574	1223
Покупатели и заказчики	20499	49667	51557	18609
Расчеты с подотчетными лицами	606	107	607	106
Расчеты с персоналом по прочим операциям	200	0	0	200
Прочие дебиторы-кредиторы	7	53687	53369	325
Всего	22255	109315	111107	20463

Дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности отсутствует.

Расходы будущих периодов

Наименование	Остаток на начало отчетного периода, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Израсходовано, тыс. руб.	Остаток на конец отчетного периода, тыс. руб.
страхование	16	22	26	12
Всего	16	22	26	12

10. Кредиторская задолженность:

Кредиторы	Сумма, на 31.12.2024 тыс. руб.	Начислено, тыс. руб.	Оплачено, тыс. руб.	Сумма, на 31.12.2025 тыс. руб.
Авансы полученные	67,4	820	846,8	40,6
Поставщики и подрядчики	2744,5	24359	25559,5	1544
Расчеты по налогам и сборам	502,7	8126	7675	953,7
Расчеты с персоналом	882	23347	24229	0
Расчеты с подотчетными лицами	21,4	5,6	0,3	26,7
Всего	4218	56657,6	58310,6	2565

11. Результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

11.1 Выручка

Наименование	Сумма 2024г., тыс. руб. (Без НДС)	Сумма 2025г., тыс. руб. (Без НДС)
Выручка:	58034	51699
Содержание общедомового имущ-ва	40 897	40806
Водоснабжение	1028	1082
Водоотведение	1813	1960
Отопление и ГВС	699	796
Капитальный ремонт	8746,0	2036
Прочие доходы	4851,0	5019

В 2025 году получена субсидия для возмещения затрат по капремонту многоквартирных домов в размере 2 036 332,96

11.2 Себестоимость продаж

Наименование	Сумма 2024г., тыс. руб. (Без НДС)	Сумма 2025г., тыс. руб. (Без НДС)
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	-54675	-56090
Содержание общедомового имущ-ва	33075	40288
Водоснабжение	1618	1799
Водоотведение	1823	2026
Отопление и ГВС	114	125
Капитальный ремонт	8436	2036
Управленческие расходы	8005	7243
Прочие расходы	1604	2573

11.3 Прочие доходы

Наименование	Сумма 2024г., тыс. руб. (Без НДС)	Сумма 2025г., тыс. руб. (Без НДС)
Прочие доходы	629	508
Пени население	617	366
доходы от продажи материалов	12	
госпошлина	-	72
Возмещение расходов по оплате жкх детей-сирот	-	66
Прочие доходы	-	4

11.4 Прочие расходы

Наименование	Сумма 2024г., тыс. руб. (Без НДС)	Сумма 2025г., тыс. руб. (Без НДС)
Прочие расходы	-416	-609
расходы от продажи материалов	12	-
услуги банка	85,3	96
госпошлина	-	155
корректировки	30,7	51
пени, штрафы, неустойки	35,9	46
прочие расходы	252,1	189
Возмещение ущерба	-	72

12. Прочая информация

Сведения об оплате труда

Наименование показателя	Отчетный период	Отчетный период
	2024 год	2025 год
Среднесписочная численность работников, чел.	8	8
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, тыс. руб.	17806,9	22407,9
Объем денежных средств, направленных на оплату труда управленческого персонала, тыс. руб.	1981	1926
Страховые взносы на оплату труда управленческого персонала	330	350

Информация о связанных сторонах.

Учредитель - Кириченко Е.П. Директор - Гаранина И.А.

Существенные операции со связанными сторонами в 2025 году не проводились.

События после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты нет.

Непрерывность деятельности

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество исходило из допущения о том, что активы и обязательства отражены достоверно и Общество сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе продолжения своей обычной деятельности, так как у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Продолжался рост геополитической напряженности. Ожидается, что данные события влияют на деятельность российских компаний из различных отраслей. ООО «Альтаир-78» расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Альтаир-78» в обозримом периоде санкционной политики в отношении России, и связанных с этим последствий.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО «Альтаир-78» в обозримом периоде будет не существенным. По нашему мнению, данное негативное влияние не приведет к нарушению принципа непрерывности деятельности.

Информация о прекращаемой деятельности.

Прекращаемой деятельности нет.

Оценочные обязательства.

Резервы по сомнительным долгам, на обесценение товарно-материальных ценностей, предстоящих расходов на отпуска не начислялись в связи с отсутствием соответствующих обязательств.

Условные факты хозяйственной деятельности.

Существенные судебные дела, в которых организация выступает в качестве ответчика или истца отсутствуют.

Информация о рисках

Деятельность Организации связана с рядом рисков, которые могут при определенных обстоятельствах оказать негативное влияние на производственные и финансовые результаты.

Экономическая среда

В 2025 году деятельность Организации велась под влиянием комплекса факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление и ограничения.

Эти меры значительно ограничили экономическую деятельность по всему миру и в России и уже оказали и могут оказать в будущем на деятельность участников рынка, клиентов, поставщиков Организации, а также на экономику в течение неопределенного периода времени.

Организация внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного воздействия на ее деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Риск снижения ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

Организация управляет риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Организации поддерживать необходимый уровень ликвидности и финансовых ресурсов таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Организация проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования всей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой.

Правовые риски

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Организация внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым ранее они претензий не высказывали. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Репутационные риски

Руководство Организации считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве

производимой и реализуемой Организации продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Организации в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Организацией как несущественные.

Директор



Гаранина И.А.

«31» марта 2026 г.

