

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 год****28 марта 2026 год**

Наименование организации: Общество с Ограниченной ответственностью «ДОКОН» (ООО «ДОКОН»).

Дата государственной регистрации 30.08.2006 г

ОГРН 5067746367552

ИНН 7743609405 КПП 774301001

Юридический адрес: 125475, Москва г, Петрозаводская ул, дом № 28, корпус 1

ООО «ДОКОН» не имеет обособленных подразделений и дочерних организаций.

Ф.И.О генерального директора, телефон:

Нестеренко Иван Викторович, (495) 777-27-77.

Ф.И.О главного бухгалтера, телефон:

Кривченкова Оксана Михайловна, (495) 777-27-77.

Участниками общества, конечные бенефициары являются:

- Нестеренко Виктор Иванович- 100 % доли в уставном капитале

Основной вид деятельности – Деятельность по покупке и продаже собственного недвижимого имущества (ОК-ВЭД – 68.31).

Среднесписочная численность 1 чел.

Общество применяет общий режим налогообложения.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Все показатели бухгалтерской отчетности отражены в тыс.руб.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией, как структурным подразделением организации, возглавляемым главным бухгалтером;
- для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности установлен критерий 5% от соответствующего показателя. Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.
- амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учетах начисляется линейным способом;
- переоценка стоимости основных средств, по которой они были приняты к бухгалтерскому учету, в добровольном порядке не проводится;
- основные средства стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов; первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом, рассчитанным исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования;
- материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости;
- при отпуске материально-производственных запасов в производство и прочем их выбытии применяется метод оценки по средней стоимости (скользящая оценка);
- объекты недвижимости, предназначенные для продажи, отражаются по дебету счета 41 «Товары» на дату государственной регистрации права собственности;
- в обществе применяется метод «директ-костинг», при котором общехозяйственные расходы ежемесячно учитываются в составе управленческих расходов, коммерческие расходы списываются ежемесячно на финансовый результат период

-ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

- для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности установлен критерий 5% от соответствующего показателя. Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения;

- суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств учитываются на отдельных счетах бухгалтерского учета и отражаются в бухгалтерской отчетности сальдировано (свернуто);

- величину текущего налога на прибыль определяет на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с пунктами 20 и 21 ПБУ 18/02

- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

- расчеты с покупателями жилых помещений ведется с использованием субсчета 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» по договорам.

- Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражать в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату

- Денежные средства и их эквиваленты – деньги в кассе; денежные средства в пути; деньги на текущих счетах компании; банковские переводные векселя; депозиты до востребования сроком до трех месяцев; прочие ценные бумаги со сроком погашения или планируемые к реализации в срок не более трех месяцев с даты приобретения;

- Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся

- Резерв по оценочным обязательствам создается в следующих случаях - в связи с выявлением убыточности заключенного организацией договора в случае, если условиями договора предусмотрены штрафные санкции за его расторжение либо если организация оценивает договор как заведомо убыточный исходя из сложившейся экономической ситуации и хозяйственной деятельности; в связи с участием организации в судебном разбирательстве, если организация имеет основания считать, что судебное решение будет принято не в ее пользу, и может обоснованно оценить сумму возмещения, которую ей придется заплатить истцу; в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам;

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;

- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Доходами организации от обычных видов деятельности являются доходы от:

- купли-продажи жилых и нежилых помещений;
- посреднических операций по купле-продаже, аренде недвижимости;
- прочих услуг, связанных с осуществлением сделок с недвижимым имуществом (таких как, услуг по резервированию квартир, услуг по оформлению договоров и пр.).

Расходами по обычным видам деятельности в Обществе являются:

- расходы по операциям реализации жилых и нежилых помещений – фактическая стоимость реализуемых объектов;
- расходы по посредническим операциям по купле-продаже, аренде недвижимости;
- расходы, связанные с осуществлением сделок с недвижимым имуществом (таких как, услуг по резервированию квартир, услуг по оформлению договоров и пр.)

В 2025 г. резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался в связи с отсутствием необходимости в его создании;

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество не являлось участником договоров простого товарищества (совместной деятельности); не заключало договоры с негосударственными пенсионными фондами

Не имеет объекта налогообложения по следующим видам налогов:

- акцизы;
- налог на добычу полезных ископаемых;
- водный налог;
- сборы за пользование объектами животного мира и пользование объектами водных биологических ресурсов;
- налог на игорный бизнес.

Организации нет намерения ликвидироваться, прекращать деятельность.

3. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса не числятся.

4. Нематериальные активы

В строке баланса 1170 "Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы" отражены, согласно ПБУ 08/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», оценочные обязательства и резервы – 199 795 тыс. руб.

5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	01.12.2025	–
Материально-производственные запасы	01.12.2025	–
Нематериальные активы	01.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 81 393 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года.

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Финансовые (рыночные) риски:

Организация подвержена следующим основным потенциально существенным рискам хозяйственной деятельности:

финансовые (рыночные) риски:

- риск изменения цен на объекты недвижимости на первичном рынке.

Управление данными рисками заключается в регулярном мониторинге рынка, корректировке ценообразования и оптимизации себестоимости в соответствии с тенденциями рынка.

В 2026 году в связи с увеличением ставок по заёмным средствам ожидается сокращение объемов продаж недвижимости.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 год и после этой даты, по нашему мнению, не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2026 году., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;

-экономике нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2026 году.

В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Общество не относится к отраслям экономики, наиболее пострадавшим из-за международных санкций, волатильности на фондовых и валютных рынках, снижения курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ввиду высокого уровня неопределенности масштаба влияния и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить их количественное влияние на развитие экономики в целом и свое финансовое положение. Прогнозирование развития событий, учитывая крайне неопределенную и нестабильную ситуацию, также невозможно, поскольку такие прогнозы могут значительно измениться за короткий промежуток времени.

Общество продолжает свою коммерческую деятельность. Общество учитывает ряд положительных изменений, которые правительство страны вводит для поддержания бизнеса, эффект от которых может быть временным или же распространяться на весь ожидаемый период.

По оценке руководства Общества, в настоящее время отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность в сложившейся внешнеполитической ситуации и связанных с ней экономических последствиях. Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Генеральный директор

Нестеренко И.В.