

**Общество с ограниченной ответственностью "Наш дом"**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год**  
**в текстовой форме**

Настоящая Пояснительная записка сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н и является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности организации Общество с ограниченной ответственностью "Наш дом" за 2025 год, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений.

### **1. Краткая характеристика деятельности организации**

1.1. Организации Общество с ограниченной ответственностью "Наш дом" присвоен:

- ИНН 2129065086;
- КПП 213045001;
- ОГРН 1052128141163.

1.2 Организация зарегистрирована по юридическому адресу: ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА - ЧУВАШИЯ ЧЕБОКСАРЫ Г Э.М.ЮРЬЕВА УЛ Д. 3 ПОМЕЩ. 8.

1.3 Организация создана 5 декабря 2005 года.

1.4 Среднесписочная численность на 1 января 2025 года составляет 2 сотрудников чел

1.5. В соответствии с Уставом основными видами деятельности организации являются:

- 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1.6 Филиалы организацией не создавались Представительства организацией не создавались

1.7. Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.8. Единоличный исполнительный орган: директор Елифанова Олимпиада Ивановна.

### **2. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

#### **2.1. Неиспользуемые стандарты**

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.  
(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.  
(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.  
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

## 2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация относится к субъектам малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. Система налогообложения – УСН с объектом “Доходы минус расходы”

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация относится к субъектам малого предпринимательства и вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

<b>Положение учетной политики</b>		<b>Основание</b>
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	основных средств с бухгалтерского учета.	
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	<b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

### 3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Организация арендует нежилое помещение по договору аренды № 2 от 01.05.2021 без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

### 4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету объекты, указанные в табличной части пояснений к балансу представлено подробно в разделе 4.1

4.1. Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	2 141	(1 311)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	2 141	(1 346)
	За 2024 г.	2 141	(1 276)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	2 141	(1 311)
в том числе:														
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	2 141	(1 311)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	2 141	(1 346)
	За 2024 г.	2 141	(1 276)	-	-	-	(35)	-	-	-	-	-	2 141	(1 311)

## 5. Финансовые и другие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по строке 1170 баланса отсутствуют

## 6. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляет материалы, которые были приобретены в связи с производственной необходимостью для непосредственного выполнения работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов и представлены подробно в разделе 6.1.

6.1. Наличие и движение запасов												
Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение			
Запасы - всего	За 2025 г.	245	-	95 468	(95 497)	-	-	X	X	216	-	
	За 2024 г.	237	-	90 093	(90 085)	-	-	X	X	245	-	
в том числе:												
Сырье и материалы	За 2025 г.	245	-	2 194	(155)	-	-	(2 068)	-	216	-	
	За 2024 г.	237	-	2 128	(378)	-	-	(1 742)	-	245	-	

## 7. Дебиторская задолженность

В составе финансовых и других оборотных активов по строке 1240 баланса отражается дебиторская задолженность и представлена подробно в разделе 7.1

**7.1. 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			
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	13 017	-	3 328	-	(1 173)	-	-	-	15 172	-
	За 2024 г.	13 825	-	1 388	-	(2 195)	-	-	-	13 017	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60.02	За 2025 г.	608	-	210	-	(567)	-	-	-	250	-
	За 2024 г.	111	-	610	-	(113)	-	-	-	608	-
Расчеты с покупателями и заказчиками, счет 62.01	За 2025 г.	1 117	-	274	-	(518)	-	-	-	873	-
	За 2024 г.	838	-	547	-	(268)	-	-	-	1 117	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, счет 76.05.1 РСО	За 2025 г.	4	-	26	-	(1)	-	-	-	29	-
	За 2024 г.	1	-	3	-	-	-	-	-	4	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками, счет 76.06	За 2025 г.	11 289	-	2 808	-	(87)	-	-	-	14 010	-
	За 2024 г.	12 875	-	228	-	(1 814)	-	-	-	11 289	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами, счет 76.09	За 2025 г.	-	-	10	-	-	-	-	-	10	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	За 2025 г.	13 017	-	3 328	-	(1 173)	-	-	X	15 172	-
	За 2024 г.	13 825	-	1 388	-	(2 195)	-	-	X	13 017	-

**8. Обязательства**

В составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 баланса отражаются обязательства и представлены подробно в разделе 8.1

**8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)				переклассифицировано	На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	10 706	3 093	8	(1 984)	-	11 823	
	За 2024 г.	11 393	2 558	-	(3 246)	-	10 706	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, счет 60.01	За 2025 г.	2 380	1 572	-	(1 964)	-	1 988	
	За 2024 г.	2 838	2 068	-	(2 526)	-	2 380	
Расчеты с покупателями и заказчиками, счет 62.02	За 2025 г.	10	-	-	(8)	-	2	
	За 2024 г.	23	4	-	(16)	-	10	
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками, счет 76.05.1	За 2025 г.	7 916	1 341	8	-	-	9 265	
	За 2024 г.	8 138	368	-	(590)	-	7 916	
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками, счет 76.06	За 2025 г.	1	1	-	-	-	2	
	За 2024 г.	1	1	-	(1)	-	1	
Расчеты по налогам и сборам, счет 68	За 2025 г.	203	4	-	(12)	-	195	
	За 2024 г.	305	11	-	(113)	-	203	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по ЕНС, счет 68.90	За 2025 г.	-	126	-	-	-	126	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению, счет 69	За 2025 г.	64	20	-	-	-	84	
	За 2024 г.	31	32	-	-	-	64	
Расчеты с персоналом по оплате труда, счет 70	За 2025 г.	132	28	-	-	-	161	
	За 2024 г.	58	74	-	-	-	132	
<b>Итого</b>	За 2025 г.	10 706	3 093	8	(1 984)	-	11 823	
	За 2024 г.	11 393	2 558	-	(3 246)	-	10 706	

**9. Уставный капитал**

Размер уставного капитала Организации на 31.12.2025 составил 154 500 (Сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот) руб.

## Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма, руб	Доля, (в простых дробях)	Сумма, руб	Доля, (в простых дробях)
1.	ГРИГОРЬЕВ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ	51 500	1/3	51 500	1/3
2.	ЕМЕЛЬЯНОВ ДМИТРИЙ НИКОЛАЕВИЧ	51 500	1/3	51 500	1/3
3.	СПИРИДОНОВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ	51 500	1/3	51 500	1/3
Итого:		154 500		154 500	

### 10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 96 334 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 4727 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано с увеличением тарифов на жилищно-коммунальные услуги и с приемом на обслуживание 1 многоквартирного дома.

Расходы организации за отчетный период составила 95 342 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 5634 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано с выполнением текущего ремонта многоквартирных домов. Жилой фонд старый, требует дополнительных затрат. Огромная работа проведена по ремонту МПШ, отремонтировали лифты, кровля.

10. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	2 068	1 742
Затраты на оплату труда	3 451	2 683
Отчисления на социальные нужды	976	669
Амортизация	35	35
Прочие затраты	88 812	84 578
Итого по элементам	95 342	89 708
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	95 342	89 708

### 11. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициарам компании за 2025 год Организация выплаты не производила.

### 12. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	25.12.2025	—
Материально-производственные запасы	25.12.2025	—
Денежные средства	25.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

### 13. Бухгалтерская отчетность

13.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении N 5 к Учетной политике.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

13.2 Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

13.3 Бухгалтерская отчетность ООО «Наш дом» составлена в тыс. руб.

#### 14. Информация о деятельности

Организация планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

#### 15. Иная информация

В Организации по состоянию на 31 декабря 2025 года в 6 многоквартирных домах, находящиеся в управлении, открыты специальные счета в ПАО «Сбербанк» на формировании фонда капитального ремонта.

Учет начисленных средств ведется на счете 86.02 Прочее целевое финансирование и поступления и отражается по строке 1550 баланса.

В 2025 году осуществлен капитальный ремонт общего имущества, учитываемых на счете 86, не производился. По состоянию на 31.12.2025 на специальном счете в банке в ПАО «Сбербанк» находится остаток средств в размере 9 809 564,85. (взносы, не использованные в отчетном периоде)".

#### Движение средств по счету 86

Полное наименование	Год	Остаток на начало, тыс руб	Начислено, тыс руб	Передано в фонд кап ремонта (по протокольному решению собственников). тыс руб.	израсходовано, тыс руб	Остаток на конец, тыс руб
Взносы на капитальный ремонт	2025	8068	2198	-	-	10266
	2024	15681	1315	(8928)	-	8068

Директор

(наименование должности)

19 марта 2026 г.

(подпись)

Епифанова Олимпиада

Ивановна

(расшифровка подписи)