Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность
Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Домсервис»
Сокращённое наименование: ООО «Домсервис»
Юридический адрес: 660013 ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ВОЛЖСКАЯ, ДОМ 3, ПОМЕЩЕНИЕ 67
Дата государственной регистрации: 28.11.2014
ИНН 2460257792
КПП 246201001
ОГРН 1142468063968
Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
(код ОКВЭД 68.32)
Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – Директор Колоскова Ольга Валентиновна, действующий на основании Устава без доверенности.

Среднесписочная численность работников за 2025 год: 9 человек
Среднесписочная численность работников за 2024 год: 9 человек

На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.

2. Учетная политика
Учётная политика Организации на 2025 год утверждена приказом руководителя. Учётная политика сформирована с применением упрощённых способов ведения бухгалтерского учёта, предусмотренных для субъектов малого предпринимательства соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учёта.

Основа представления отчетности: Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из предположения о непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем, что подтверждается отсутствием признаков банкротства, наличием необходимых ресурсов для ведения деятельности и положительными прогнозами денежных потоков.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета
Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированных бухгалтерских компьютерных программ «1С:Бухгалтерия 8», «1С:Предприятие 8.3.»

2.2. Инвентаризация активов и обязательств
Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета
В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства

и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.
Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.
Основные средства классифицируются по группам:
- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:
- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных

- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально выручке, плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

2.7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.8. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

??. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

3.1. Расшифровка основных средств и нематериальных активов

По состоянию на 31 декабря 2025 года основные средства и нематериальные активы в учёте отсутствуют.

??.2. Расшифровка запасов

<table>
<tr><td rowspan="2">Наименование показателя На 31.12.2024 (тыс.руб) Изменение за период (тыс.руб) На 31.12.2025 (тыс.руб) затратысписано Материалы43901072 6 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td><td rowspan="2">На 31.12.2024 (тыс.руб) Изменение за период (тыс.руб) На 31.12.2025 (тыс.руб) затратысписано Материалы43901072 6 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td><td colspan="2">Изменение за период (тыс.руб) На 31.12.2025 (тыс.руб) затратысписано Материалы43901072 6 Итого 26</td><td rowspan="2">На 31.12.2025 (тыс.руб) затратысписано Материалы43901072 6 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td></tr>
<tr><td>затраты списано Материалы43901072 6 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td><td>списано Материалы43901072 6 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td></tr>
<tr><td>Материалы43901072 6 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td><td>43901072 6 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td><td>90107 26 Итого</td><td>107 26 Итого</td><td>26 Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Итого 26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td><td>26 В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.</td></tr>
</table>

В строке упрощенного баланса 1210 «Запасы» указана цифра 26.

??.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2025 года денежные средства и денежные эквиваленты составляют 4 тыс. руб. (на 31.12.2024: 274 тыс. руб.), в том числе:

– расчётные счета в банках — 4 тыс. руб.;

Ограничений в использовании денежных средств (арест, заморозка счёта, залог) по состоянию на 31 декабря 2025 года не имеется.

В строке упрощенного баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» указана цифра 4.

3.4. Финансовые и другие оборотные активы

о состоянию на 31 декабря 2025 года дебиторская задолженность составляет 1 387 тыс. руб. (на 31.12.2024: 1262 тыс. руб.), в том числе:
– задолженность покупателей и заказчиков — 1 379 тыс. руб.;
– авансы выданные — 8 тыс. руб.;
Из общей суммы дебиторской задолженности:
– краткосрочная (со сроком погашения свыше до 12 месяцев) — 1379 тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам не создавался.
При оценке сомнительности задолженности Организация принимает во внимание: срок просрочки, финансовое состояние должника, наличие обеспечения, наличие судебных разбирательств.
В строке упрощенного баланса 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» указана цифра 1387.

??.5. Капитал
Уставный капитал Организации составляет 12 тыс. руб. и полностью оплачен. Изменений в уставном капитале в 2025 году не было.
Непокрытый убыток по итогам 2025 года составляет 242 тыс. руб.
Непокрытый убыток по итогам 2024 года 434 тыс. руб.
Убыток за 2025 год — 131 тыс. руб.
Решение о покрытии убытка за 2025 год будет принято участниками Организации на годовом собрании.
Дивиденды учредителям в 2025 году не выплачивались.

3.6. Краткосрочная кредиторская задолженность
По состоянию на 31 декабря 2025 года кредиторская задолженность составляет 1 164 тыс. руб. (на 31.12.2024: 1 133 тыс. руб.), в том числе:
– задолженность перед поставщиками и подрядчиками — 650 тыс. руб.;
– задолженность перед персоналом по оплате труда — 206 тыс. руб.;
– задолженность перед государственными внебюджетными фондами — 2 тыс. руб.;
– задолженность по налогам и сборам — 306 тыс. руб.;
Из общей суммы кредиторской задолженности просроченная задолженность (с нарушением установленных сроков погашения) составляет 463 тыс. руб.
Кредиторская задолженность перед связанными сторонами (в том числе учредителями, руководством, аффилированными лицами) на 31 декабря 2025 года руб. отсутствует.

??. Имущество, переданное в залог, и прочие обеспечения
По состоянию на 31 декабря 2025 года:
– имущество, переданное в залог в обеспечение собственных обязательств отсутствует.
– обязательства, по которым выданы поручительства третьим лицам отсутствуют.
– имущество, переданное под иные виды обеспечения отсутствует.

5. Пояснения к отчёту о финансовых результатах
Доходы и расходы по обычным видам деятельности
Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2025 год составила 12 071 тыс. руб. (за 2024 год: 12 472 тыс. руб.), в том числе:

– Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе 100% общей выручки.

Выручка признаётся в момент перехода права контроля над услугой к заказчику.
Себестоимость продаж за 2025 год составила 6 468 тыс. руб. (за 2024 год: 7 077 тыс. руб.).
Коммерческие расходы за 2025 год отсутствуют. Управленческие расходы отсутствуют.
Убыток от продаж — 131 тыс. руб. (за 2024 год: 283 тыс. руб.).

Прочие расходы (строка 2350) состоят из:
- Расходы на услуги банков 197 тыс. руб.
- Пени по налогам и сборам 63 тыс. руб.
- Прочие внереализационные расходы 83 тыс. руб.

Налоги на прибыль и иные обязательные платежи
Организация применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы».
Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, за 2025 год составил 352 тыс. руб., исчислен по ставке [6%].

??. Прочие пояснения
??.1. События после отчётной даты
В соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчётной даты» настоящий раздел содержит информацию о существенных событиях, произошедших после 31 декабря 2025 года до даты подписания настоящих Пояснений.
Корректирующие события после отчётной даты отсутствуют.
Некорректирующие события после отчётной даты (возникшие уже в 2026 году, не изменяют показатели отчётности, но существенны для пользователей): отсутствуют.
Существенных событий, произошедших после 31 декабря 2025 года, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Организации не выявлено.

6.2. Информация о связанных сторонах:
К связанным сторонам Общества относятся его участники и лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Операции со связанными сторонами в отчетном периоде заключались в выплате вознаграждения директору в соответствии с трудовым договором. Условия данных операций не отличались от условий обычных коммерческих операций.

6.3. Исправление существенных ошибок
В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учёте и отчётности» Организация раскрывает информацию об исправленных существенных ошибках.
Существенных ошибок, относящихся к предшествующим отчётным периодам и выявленных в 2025 году или до даты подписания настоящих Пояснений, не выявлено

6.4. Государственная помощь
В 2025 году Организация не получала государственную помощь (субсидии, гранты, иные виды поддержки).

6.5. Информация о рисках

Организация подвержена следующим финансовым рискам в ходе осуществления своей деятельности:
– Кредитный риск — риск невыполнения контрагентами своих обязательств перед Организацией. Максимальная подверженность кредитному риску соответствует балансовой стоимости финансовых активов на 31 декабря 2025 года.
– Риск ликвидности — риск несвоевременного выполнения финансовых обязательств. Управление ликвидностью осуществляется путём поддержания достаточного объёма денежных средств и наличия открытых кредитных линий.
– Рыночный риск (процентный, валютный): не является существенным ввиду отсутствия объёма операций в иностранной валюте и финансовых инструментов с переменной ставкой.

Директор Колоскова Ольга Валентиновна

31 марта 2026 г.