Пояснительная записка
к годовому отчету за 2025 год.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Республике Башкортостан. Регистрационный номер: 1070260001085. Дата регистрации 01 октября 2007 года.

Руководство текущей деятельностью в организации осуществляется директором Рахматуллиным Ралифом Назифовичем.

Основным видом деятельности Общества в соответствии с учредительными документами является управление эксплуатацией жилого фонда.

Системой налогообложения организации является упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 12 человек, численность работающих на конец года составляет 13 человек.

Информация об учетной политике.

Учетная политика организации утверждена 31.12.2013г. в соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н, Налоговым Кодексом РФ. 29.11.2013г. нами подано в МРИ ФНС №1 по РБ Уведомление об изменении объекта налогообложения с УСН «Доходы» на УСН «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

Сумма доходов за 2025 год, учитываемых при исчислении налоговой базы УСН, составила 18272 тыс.руб. Сумма расходов за 2025 год, учитываемых при исчислении налоговой базы УСН, составила 16947 тыс.руб. Доход, облагаемый налогом, уплачиваемым в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составил 1325 тыс.руб. Сумма налога – 199 тыс.руб.

Общий доход по организации составил 37975 тыс.руб.

Общий расход по организации составил 38168 тыс.руб.

Остаток денежных средств на начало отчетного периода -3282 тыс.руб.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода – 3087 тыс.руб.

Прибыль до налогообложения – 217 тыс. руб.

Прибыль после налогообложения – 18 тыс.руб.

ООО «Жилстрой» является управляющей организацией. Обязанность управляющей организации (УО) — действовать в интересах собственников, заключая договоры с третьими лицами (ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками) для содержания и ремонта дома, а также обеспечения коммунальными ресурсами (водоснабжение, свет, тепло) на основании ЖК РФ. На управлении ООО «Жилстрой» находятся 30 многоквартирных домов с общей площадью 97200 кв.м.

ООО «Жилстрой» производит начисление собственникам многоквартирных домов (МКД), т.е. квартплату, и сбор денежных средств от них за содержание и ремонт МКД. При этом формирование бюджета многоквартирного дома осуществляется в пределах денежных средств, поступивших от собственников МКД за вычетом услуг управления в пользу управляющей организации. Управляющая организация действует от имени и за счет собственников МКД, осуществляя действия по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и подрядчиками по содержанию и ремонту общего имущества. Управляющая организация осуществляет сбор денежных средств от собственников, предназначенных для оплаты коммунальных ресурсов (водоснабжение, электроэнергия, тепловая энергия) и работ, и перечисляет их в полном объеме третьим лицам-исполнителям. Данные средства не поступают в собственность Управляющей организации и не учитываются в качестве ее дохода, за исключением агентского вознаграждения (платы за управление), согласно ст. 1005 ГК РФ.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, облагаемым доходом при УСН является исключительно сумма, полученная за услуги по управлению МКД. Транзитные платежи не формируют налоговую базу Управляющей организации. На основании вышеизложенного, предпринимательская деятельность управляющей организации исходя из договорных обязательств является посреднической деятельностью по поручению собственников помещений в многоквартирном доме по закупке жилищно-коммунальных услуг, в связи с чем доходом управляющей

организации является вознаграждение от собственников жилых помещений. Исходя из этого сумма 18272428,54 рублей указанная в декларации по УСН за 2025 год, является доходом по вознаграждению от собственников МКД, что не равняется поступившим денежным средствам в кассу и на расчетный счет организации в сумме 37975324,27 рублей (по данным организации сумма поступивших денежных средств за 2025 год составляет 37975324,27 рублей).

За 2025 год поступили денежные средства от собственников жилых и нежилых помещений за выполненные работы третьими лицами по управлению МКД в сумме 35776377,41 рублей (квартплата), в том числе 16073481,68 рублей за управление в пользу управляющей организации и по прочим услугам в сумме 2198946,86 рублей в пользу управляющей организации.

Разницу между поступившими денежными средствами от собственников МКД за квартплату и услуг по управлению МКД управляющей организации, т.е. дохода УО перечисляются организациям, оказывавшие услуги по содержанию и ремонту МКД.

Доход УО формируется согласно площади МКД, находящиеся на управление ООО Жилстрой и принятых собственниками МКД тарифов на содержание и ремонт МКД за 2025 год, который составил 28,09 руб/кв.м. (97200 кв.м.х 28,09 руб/кв.м.х12 мес= 32764176 руб.) и прочих платных услуг.

Расходы УО, связанные с управлением МКД всего - 38168446,87 руб., (из них расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы 16946978,23), в т.ч.:

-оплата поставщикам за выполненные услуги, работы – 28114234,78 руб.,

-Фонд заработной платы – 5134840,59 руб.

-внебюджетные фонды- 1455927,06 руб.

-оплата госпошлины по судебным спорам, оплата услуг банка, по исполнительным производствам и пр. – 678157,92 руб.

- благотворительная помощи СВО- 72000,00 руб. и пр.

Директор Р.Н.Рахматуллин

Гайсина Г.Р. 834787(22428)