Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «ОЕКЕН»

г.Нижний Новгород 02 марта 2026 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются

неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ОЕКЕН» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, сформирована в соответствии с

действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

— Бухгалтерский баланс;

— Отчет о финансовых результатах;

— Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1.1. Общая информация:
Полное наименование Общество с ограниченной ответственностью «ОЕКЕН» Сокращенное наименование ООО «ОЕКЕН»
Тип организации - Управляющая компания
Юридический адрес 603087, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ш. Казанское, дом 23, квартира 97
Адреса осуществления деятельности в 2025г:

1. г. Нижний Новгород, ул. Вольская, д.19
2. г. Нижний Новгород, ул. Июльских дней д. 1 корп. 2
3. г. Нижний Новгород, ул. Июльских дней д. 1 корп. 1 с марта 2025г
4. г. Нижний Новгород, ул. Героя Советского Союза Сафронова д. 20, 22 с апреля 2025г

Телефон бухгалтерии +7-920-292-55-02
Адрес электронной почты mkd-ts1@yandex.ru
ИНН 5256125833
Код ОКПО 03730414
Код ОКТМО 22701000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности) 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе). Общество осуществляет функцию домоуправляющей компании
Среднегодовая численность сотрудников – 8

1.2 Информация о размере и структуре уставного капитала Уставный капитал — 25 000 руб., оплачен полностью. 100% принадлежит единственному учредителю — Онучкину Евгению Анатольевичу.
1.3 Информация об органах управления Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Онучкин Евгений Анатольевич, обязанность по ведению

бухгалтерского учета возложена на генерального директора — Онучкина Евгения Анатольевича.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на генерального директора.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, редакция 3.0».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

- Основные средства: расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом; переоценка не проводится.
- Оценка при списании МПЗ: осуществляется по ФИФО.
- Финансовый результат от текущей деятельности определяется: от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

3. Учетная политика ЖКХ.

Срок оплаты начислений - 10 число будущего месяца.

Распределение оплат: пропорционально начислениям, в первую очередь по долгам, затем по начислениям за услуги.

Отражение расчетов с контрагентами за услуги капитального ремонта производится на отдельном счете – 76.09.

Отражение платежей в КУДиР только по указанным услугам: «Содержание жилого помещения». Согласно подпункту 4 пункта 1.1 статьи 346.15 Налогового Кодекса и Письма Минфина от 04.10.2024 N 03-07-11/96415, в состав доходов не включаются денежные средства, полученные от потребителей в многоквартирном доме в счет оплаты коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, в полном объеме перечисляемые ресурсоснабжающим организациям.

Также Общество выполняет функцию по сбору денежных средств на капитальный ремонт, для этого открыты специальные счета. Денежные средства поступившие на счет кап.ремонта имеют целевое назначение и полностью исключают возможность использования владельцем счета по своему усмотрению или в своих интересах. Таким образом целевые поступления, в виде средств поступивших на капитальный ремонт, также не облагаются УСН (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

4. Пояснения по основным показателям организации.

   В 2025г Общество взяло на управление новые жилые объекты по адресам: г. Н.Новгород, ул. Июльских дней д., корп.1, ул. Героя Советского Союза Сафронова д. 20 и 22. По данным адреса была необходимости проведения ремонтных работ, поэтому были привлечены заемные средства, часть которых в течении 2025г были погашены из прибыли организации. Также Общество приобрело в конце 2024г в лизинг спецтехнику (трактор Беларус) сроком на 5 лет, кредитные обязательства исполняются в срок.

ФОТ заработной платы за 2025г составил: 10511,5 тыс. руб, в т.ч. страховые взносы – 1853,9 тыс. руб.
Прямые расходы, связанные с содержанием жилья составили – 20505,8 тыс.руб
Задолженность поставщикам на конец 2025г составила 1480,1 тыс.руб
Задолженность потребителей услуг составила на конец 2025г – 6510,8 тыс.руб.
Поступления на спец.счета за 2025г (взносы на кап.ремонт) составили – 6388 тыс.руб.

Директор ООО «ОЕКЕН» Онучкин Евгений Анатольевич