Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива»

Юридический адрес: 680000, г. Хабаровск,
ул. Гоголя,15
Тел. (8-4212) 21-31-61
ОКПО 88502436, ОГРН 1082721446983
ИНН/КПП 2721163502/272101001

«11» марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о финансовых результатах за 2025г.

1. Основные виды экономической деятельности

Предприятие ООО "Жилищная инициатива" является управляющей организацией, оказывающей услуги по управлению многоквартирными домами на основании лицензии и договоров управления с собственниками МКД в соответствии с ч. 1.3 ст.161 Жилищного кодекса РФ.

ОКВЭД 68.32.1 - деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

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.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

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

2.2 Учет основных средств

После признания все основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3 Учет запасов

Запасы списываются по средней стоимости.

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".

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

2.4 Отчетность

Начиная с отчетности за 2025год организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Таблица 3. Основные средства

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	14 286	(2 778)	-	(227)	227	(471)	-	-	-	-	-		14 060	(3 023)
	За 2024 г.	14 286	(2 307)	-	-	-	(471)	-	-	-	-	-		14 286	(2 778)
в том числе: Здания	За 2025 г.	14 030	(2 522)	-	-	-	(471)	-	-	-	-	-		14 030	(2 993)
	За 2024 г.	14 030	(2 051)	-	-	-	(471)	-	-	-	-	-		14 030	(2 522)
Офисное оборудование	За 2025 г.	203	(203)	-	(174)	174	-	-	-	-	-	-		30	(30)
	За 2024 г.	203	(203)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		203	(203)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	53	(53)	-	(53)	53	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	53	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	-		53	(53)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

3.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	11 037	11 508	11 980
в том числе: Здания	11 037	11 508	11 980
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

Таблица 4. Дебиторская задолженность

4. Дебиторская задолженность

4.1. 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	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	58 827	(7 580)	299 002	-	(322 665)	(629)	(1 011)	-	33 843	(7 899)
	За 2024 г.	64 324	(670)	291 780	-	(304 031)	(103)	(53)	-	58 827	(7 580)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 592	-	8 083	-	(8 736)	(404)	-	-	535	-
	За 2024 г.	1 947	-	4 680	-	(5 033)	(2)	-	-	1 592	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	31 937	(7 580)	144 924	-	(143 334)	(2)	(1 011)	-	32 833	(7 899)
	За 2024 г.	28 271	(670)	145 202	-	(148 334)	(59)	(53)	-	31 937	(7 580)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	381	-	145 995	-	(146 141)	(223)	-	-	12	-
	За 2024 г.	399	-	141 898	-	(141 874)	(42)	-	-	381	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	24 411	-	-	-	(24 411)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	33 201	-	-	-	(8 790)	-	-	-	24 411	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	506	-	-	-	(43)	-	-	-	463	-
	За 2024 г.	506	-	-	-	-	-	-	-	506	-
Итого	За 2025 г.	58 827	(7 580)	299 002	-	(322 665)	(629)	(1 011)	X	33 843	(7 899)
	За 2024 г.	64 324	(670)	291 780	-	(304 031)	(103)	(53)	X	58 827	(7 580)

Таблица 5. Обязательства

5. Обязательства

5.1. 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)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	15 899	11 977	-	(2 317)	-	-	25 559
	За 2024 г.	-	15 899	-	-	-	-	15 899
в том числе: Долгосрочные займы	За 2025 г.	15 899	11 977	-	(2 317)	-	-	25 559
	За 2024 г.	-	15 899	-	-	-	-	15 899
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	34 915	168 954	-	(169 638)	-	-	34 231
	За 2024 г.	64 022	152 540	-	(181 639)	(8)	-	34 915
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	33 630	144 494	-	(147 198)	-	-	30 926
	За 2024 г.	34 341	133 426	-	(134 136)	(1)	-	33 630
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	622	3 404	-	(3 728)	-	-	298
	За 2024 г.	2 567	3 123	-	(5 061)	(7)	-	622
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	452	-	-	-	-	452
	За 2024 г.	25 487	-	-	(25 487)	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	1 783	-	-	-	-	1 783
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	249	3 098	-	(2 932)	-	-	415
	За 2024 г.	1 373	2 640	-	(3 764)	-	-	249
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	413	15 723	-	(15 779)	-	-	357
	За 2024 г.	254	13 350	-	(13 191)	-	-	413
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1	-	-	-	-	1
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	50 814	180 931	-	(171 955)	-	X	59 790
	За 2024 г.	64 022	168 439	-	(181 639)	(8)	X	50 814

5.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

5.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	34 782	-	(34 782)	-	-
	За 2024 г.	40 926	-	-	(6 144)	34 782
в том числе: Оценочные обязательства по уплате налогов	За 2025 г.	34 782	-	(34 782)	-	-
	За 2024 г.	40 926	-	-	(6 144)	34 782

Таблица 6. Расходы по обычным видам деятельности

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	141 409	131051
Затраты на оплату труда	13 923	12 569
Отчисления на социальные нужды	2 798	2 243
Амортизация	471	471
Прочие затраты		
Итого по элементам	158 601	146 335
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	158 601	146 335

Таблица 7. Отчет о движении денежных средств

7. Отчет о движении денежных средств

Наименование показателя	Код	За год 20 25 г.[1]	За год 20 24 г.[2]
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	169 596	167 394
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	168 180	162 481
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	1 416	4 913
Платежи - всего	4120	(182 952)	(154 055)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(145 374)	(130 138)
в связи с оплатой труда работников	4122	(31 877)	(16 197)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 483)	(1 692)
налога на прибыль организаций	4124	(443)	(2 413)
НДС	4125	( )	(0)
прочие платежи	4129	(3 775)	(3 615)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	-13 356	13 339

Наименование показателя	Код	За год 20 25 г.[1]	За год 20 24 г.[2]
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	0	4264
в том числе: от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	0	4097
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0	167
прочие поступления	4219		
Платежи - всего	4220	(0)	(4097)
в том числе: в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( )	( )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( )	( )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(0)	(4097)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( )	( )
прочие платежи	4229	( )	( )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	**4200**	0	167
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	10 170	0
в том числе: получение кредитов и займов	4311	10 170	0
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319	0	0

Наименование показателя	Код	За год 20 25 г.[1]	За год 20 24 г.[2]
Платежи - всего	4320	(836)	(9589)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( )	( )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(0)	(0)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(836)	(9589)
прочие платежи	4329	( )	( )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	**4300**	9 334	-9 589
Сальдо денежных потоков за отчетный период	**4400**	**-4 022**	**3 917**
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	**4450**	**4 230**	**313**
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	**4500**	**208**	**4 230**
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	**4490**		

Руководитель _____ Цыбров И.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

"11" марта 20 26 г.