

**ПОЯСНЕНИЯ ООО «Дома Кубани»
к бухгалтерской(финансовой) отчётности за 2025 год.**

Общие сведения

ООО "Дома Кубани" «зарегистрировано 22.08.2017г.
ОГРН 1172375067875
ИНН 2308247999

Среднесписочная численность персонала ООО "Дома Кубани" по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 3 человека.

Директор- Никитенко Светлана Витальевна

Уставный капитал составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.
Учредители: Никитенко Светлана Витальевна с долей 50%
Никитенко Николай Игоревич с долей 50%

Бухгалтерская отчётность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте» и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Учётная политика.

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме с использованием типовой конфигурации 1С:Бухгалтерия.

Доходы и расходы признаются методом начисления (для целей бухгалтерского учета).

Для целей налогового учета по УСН применяется кассовый метод.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Активы и обязательства в иностранных валютах – нет.

Выплаты исполнительному органу.

В течении отчетного периода генеральным директором за 2025 год получен доход в размере 1226835,89 руб. и удержан НДФЛ в сумме 158969,00 руб.

Информация о связанных сторонах.

Руководитель ООО "ДОМА КУБАНИ" также является руководителем ТСЖ "ПЕРЕСВЕТ - ЗАПАДНЫЙ"

События после отчётной даты.

Существенных событий после 31 декабря 2025 года, которые могли бы повлиять на оценку имущественного и финансового положения Общества, не произошло.

Непрерывность деятельности

ООО «Дома Кубани» отмечает, в отчетном периоде образован убыток в размере 5 071 рублей. Основная причина — отсутствие повышения тарифов на содержание и текущий ремонт с 2019 года, что привело к несоответствию между ростом затрат и выручкой. Поскольку выручка Общества (поступления от населения по «старым» тарифам) оставалась неизменной, а себестоимость услуг (расходы) ежегодно росла, деятельность организации стала планово-убыточной.

В течение 2025 года Общество было вынуждено выполнить значительный объем незапланированных (аварийно-восстановительных) работ, которые по своей сути должны финансироваться либо из отдельно утвержденной собственниками платы за ремонт, либо за счет средств капитального ремонта. Данные работы не были заложены в структуру действующего тарифа на содержание и текущий ремонт.

Невыполнение данных работ привело бы к:

- невозможности дальнейшей эксплуатации инженерных систем (риск техногенных аварий);
- угрозе жизни и здоровью граждан (обрушение штукатурки, неисправность электрооборудования);
- привлечению Общества к административной ответственности (штрафы со стороны ГЖИ, прокуратуры) за неисполнение обязательств по содержанию имущества;
- росту убытков в будущем из-за необходимости возмещения ущерба собственникам (заливы, пожары).

Дополнительным фактором, усугубившим убыточность Общества и приведшим к кассовому разрыву, является рост (наличие) задолженности собственников и нанимателей помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг. Несмотря на то, что тариф для добросовестных плательщиков не повышался с 2019 года, часть собственников систематически не исполняет обязательства по оплате.

Претензионно-исковая работа

В течение 2025 года Обществом проводилась работа по взысканию просроченной задолженности. Однако, учитывая высокую социальную напряженность и платежеспособность населения в текущий период, значительная часть задолженности продолжает оставаться на балансе и не может быть единовременно погашена собственниками, что продолжает оказывать давление на финансовый результат Общества. С целью недопущения дальнейшего ухудшения финансового состояния и банкротства предприятия, Обществом планируется инициирование собраний собственников для утверждения экономически обоснованного тарифа на содержание и ремонт жилья на 2026 год.

Оценка непрерывности деятельности и меры по выходу из убыточной ситуации

Рассмотрев финансовое состояние Общества по итогам 2025 года (наличие убытка, дебиторской задолженности и рост расходов на ремонты директор подтверждает приверженность принципу непрерывности деятельности. У Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности в обозримом будущем.

В целях восстановления платежеспособности и предотвращения дальнейшего образования убытков, руководством Общества утвержден План финансового оздоровления (дорожная карта) на 2026–2028 годы, включающий следующие мероприятия:

Приведение тарифов к экономически обоснованному уровню:

Инициирование общих собраний собственников для утверждения новых (индексированных) размеров платы за содержание и ремонт жилья с учетом фактического уровня инфляции и роста цен на материалы.

Работа с кредиторами:

Проведение переговоров с ресурсоснабжающими организациями о реструктуризации просроченной кредиторской задолженности.

Совокупность данных мер позволит Обществу восстановить финансовое равновесие, обеспечить своевременные расчеты с контрагентами и продолжить выполнение уставных задач по управлению многоквартирными домами.

Компания продолжает соблюдать нормативы финансового и бухгалтерского учета, а убыток отражен в соответствии с требованиями ПБУ

16.03.2026г.