

Пояснения к бухгалтерскому балансу

и отчету о финансовых результатах

ООО «Управляющая компания «Южный район» за 2025 год.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности ООО «УК «Южный район» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерский учет в ООО «УК «Южный район» организован и ведется в соответствии с требованиями действующих в Российской Федерации (РФ) правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ и иными нормативно-правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов РФ и органами, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с положениями, указанными в Учетной политике ООО «УК «Южный район», утвержденной приказом директора № 01-04/42 от 25.12.2024 года.

Обработка учетной информации осуществляется в ООО «УК «Южный район» автоматизированным способом с помощью бухгалтерских программ «Зеркало-Персонал» и «1С: Бухгалтерия 8.3».

Годовая Бухгалтерская отчетность была подготовлена, исходя из допущения о том, что ООО «УК «Южный район» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

Все суммы, если не указано иное, представлены в рублях. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Южный район»
Юридический и почтовый адрес	455021 г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, 191 корп. 1 тел/факс (3519) 49-69-99
Дата государственной регистрации	17 мая 2013 года
Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Челябинской области
ОГРН	1137455001925
ИНН	7455012700
КПП	745501001
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	№ 0021 от 26 марта 2015 г. бессрочно

2. Основные показатели деятельности ООО «Управляющая компания «Южный район»

В 2025 году, согласно основному виду деятельности, ООО «УК «Южный район» осуществляло деятельность по управлению эксплуатацией жилищного фонда.

ООО «УК «Южный район» осуществляет обслуживание 51 многоквартирными домами. (МКД) общей эксплуатируемой площадью 331,0 тыс. м².

3. Информация об учетной политике.

– Положение по учетной политике, применяемой ООО «УК «Южный район», составлено в соответствии с положениями Федерального закона РФ № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете»;

- Налоговый учет осуществляется в организации по упрощенной системе налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов" на основании п. 1 ст. 346.14 НК РФ;
- Организация при реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации применяет пониженную ставку НДС в размере 5% в соответствии с п. 8 ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации;
- Осуществляется отдельный учет НДС в связи с применением льготы согласно п. 30 п. 3 ст. 149 НК РФ ;
- Амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н;
- Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены;
- При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости на основании пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019;
- Затраты на производство аккумулируются на счете 20 «Основное производство» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям;
- Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи").

4. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса.

4.1. Основные средства (стр.1150)

В ООО «УК «Южный район» имеются 3 полностью амортизированных основных средства (автомобили):

Грузовой фургон цельнометаллический (7 мест) ГАЗ- 27527;

Автомобиль KIA QLE (Sportage);

Автомобиль BMW X3 xDrive30d.

В учете это отражено следующим образом:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		первоначальная стоимость	поступило	списано	первоначальная стоимость
Основные средства - всего	за 2025 г.	9 723 570,75	0,00	0,00	9 723 570,75
	за 2024 г.	9 723 570,75	0,00	0,00	9 723 570,75
в том числе:					
легковые транспортные средства	за 2025 г.	9 723 570,75	0,00	0,00	9 723 570,75
	за 2024 г.	9 723 570,75	0,00	0,00	9 723 570,75

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			списана накопленная амортизация	начислена амортизация	
Амортизация основных средств - всего	за 2025 г.	9 723 570,75	0,00	0,00	9 723 570,75
	за 2024 г.	7 627 566,55	0,00	2 096 004,20	9 723 570,75
в том числе:					
легковые транспортные средства	за 2025 г.	9 723 570,75	0,00	0,00	9 723 570,75
	за 2024 г.	7 627 566,55	0,00	2 096 004,20	9 723 570,75

4.2. Запасы (стр.1210)

Информация о запасах, их движении, представлена в таблице:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		остатки на складе	поступило	списано	остатки на складе
Запасы-всего	за 2025 г.	139 344,30	2 293 347,05	(2 289 661,04)	143 030,31
	за 2024 г.	345 630,68	2 231 442,27	(2 437 728,65)	139 344,30
в том числе:					
сырье и материалы	за 2025 г.	139 299,50	2 116 103,23	(2 112 591,24)	142 811,49
	за 2024 г.	322 732,68	2 201 034,07	(2 384 467,25)	139 299,50
инструменты, инвентарь, спецодежда	за 2025 г.	44,80	177 243,82	(177 069,80)	218,82
	за 2024 г.	128,00	30 408,20	(30 491,40)	44,80
нематериальные активы	за 2025 г.	0,00	0,00	0	0,00
	за 2024 г.	22 770,00	0,00	(22 770,00)	0,00

Инвентаризация запасов была проведена 17.11.2025 на основании приказа № 01/04-36 от 01.11.2025 г.

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

На 31.12.2025 года на расчетных счетах ООО «УК «Южный район» остаток денежных средств составил 674 680,96 рублей, в том числе:

- ПАО «Челябинвестбанк» - 238 275,33 рублей;

- АО «Альфа-Банк» - 436 405,63 рублей.

4.4. Финансовые и другие оборотные активы (стр.1240)

Структура дебиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		по условиям договора	поступило	списано	по условиям договора
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	23 557 750,81	280 373 855,08	(276 811 945,63)	27 119 660,26
	за 2024 г.	24 702 450,00	440 978 076,32	(442 122 775,51)	23 557 750,81
в том числе:					
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	за 2025 г.	450 010,68	7 869 810,10	(7 135 812,69)	1 184 008,09
	за 2024 г.	1 069 860,57	7 958 301,99	(8 578 151,88)	450 010,68
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	за 2025 г.	22 920 737,78	260 175 960,31	(258 209 273,49)	24 887 424,60
	за 2024 г.	23 394 734,87	424 702 281,58	(425 176 278,67)	22 920 737,78
резерв по сомнительным долгам (счет 63)	за 2025 г.	11 124,97	500 000,00	(474 949,57)	36 175,40
	за 2024 г.	20 847,37	350 000,00	(359 722,40)	11 124,97
по расчетам с бюджетом по налогам и сборам (счет 68)	за 2025 г.	198 127,32	11 930 051,42	(11 941 809,02)	186 369,72
	за 2024 г.	258 701,93	8 667 492,75	(8 728 067,36)	198 127,32
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (счет 76)	за 2025 г.	0,00	898 033,25	0,00	898 033,25
	за 2024 г.	0,00	0,00	0,00	0,00

4.6. Капитал (стр. 1300)

Изменения капитала представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
			убыток	прибыль	
Капитал - всего	за 2025 г.	11 917 271,70	0,00	3 036 207,30	14 953 479,00

	за 2024 г.	7 736 877,05	0,00	4 180 394,65	11 917 271,70
в том числе:					
нераспределенная прибыль	за 2025 г.	11 907 271,70	0,00	3 036 207,30	14 943 479,00
	за 2024 г.	7 726 877,05	0,00	4 180 394,65	11 907 271,70
уставный капитал	за 2025 г.	10 000,00	0,00	0,00	10 000,00
	за 2024 г.	10 000,00	0,00	0,00	10 000,00

4.7. Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец года
		по условиям договора	поступило в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	списано погашено	по условиям договора
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	11 955 079,49	132 417 592,88	(131 388 779,84)	12 983 892,53
	за 2024 г.	20 972 753,91	322 033 004,10	(331 050 678,52)	11 955 079,49
в том числе:					
перед поставщиками и подрядчиками (счет 60)	за 2025 г.	10 205 112,01	96 652 279	(98 128 211,16)	8 729 179,78
	за 2024 г.	7 749 506,33	85 105 924,09	(82 650 318,41)	10 205 112,01
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	за 2025 г.	79 930,54	1 788 749,80	(1 842 258,57)	26 421,77
	за 2024 г.	370 797,18	1 357 562,59	(1 648 429,23)	79 930,54
перед бюджетом по налогам и сборам (счет 68)	за 2025 г.	612 551,00	9 917 056	(8 320 285,00)	2 209 321,70
	за 2024 г.	421 091,00	2 072 231,00	(1 880 771,00)	612 551,00
по страховым взносам (счет 69)	за 2025 г.	401 385,69	3 651 443,34	(3 562 244,37)	490 584,66
	за 2024 г.	371 526,94	2 899 620,93	(2 869 762,18)	401 385,69
по расчетам с персоналом (сче-	за 2025 г.	656 100,25	19 946 869,24	(19 535 780,74)	1 067 188,75

та 70, 71, 73)	за 2024 г.	830 015,32	16 613 274,80	(16 787 189,87)	656 100,25
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (счет 76)	за 2025 г.	0,00	461 195,87	0,00	461 195,87
	за 2024 г.	11 229 817,14	213 984 390,69	(225 214 207,83)	0,00

По состоянию на 31 декабря 2025 г. ООО «УК «Южный район» не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

5. Пояснения к статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1. Выручка (стр.2110)

Выручка (за минусом НДС) в разрезе оказываемых услуг представлена следующим образом:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Агентский договор на антенну	89 895,25	84 306,20
Арендная плата	166 742,88	91 896,00
Техническое обслуживание ВДГО	3 890 665,71	2 785 493,40
Предоставление доступа к МОП	226 285,71	237 600,00
Предоставление доступа интернет провайдерам	287 497,17	501 042,48
Содержание и ремонт жилищного фонда	121 930 604,24	112 114 342,75
Итого выручка	126 591 690,96	115 814 680,83

Общество получает выручку от реализации товаров, работ, услуг на территории РФ.

5.2. Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120)

Расходы по обычным видам деятельности в разрезе статей представлена следующим образом:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Амортизация		2 096 004,20
Материальные затраты	2 290 497,96	2 428 541,63
Затраты на оплату труда	15 595 331,99	14 134 002,77
Отчисления на социальные нужды	3 102 633,98	2 452 488,96
Услуги сторонних организаций	91 806 521,01	80 646 384,24
Прочие затраты	4 105 431,24	4 140 223,63
Итого расходы по обычным видам деятельности	116 900 416,18	105 897 645,43

в том числе:

5.2.1. Себестоимость продаж

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты	1 872 409,66	2 311 500,70
Услуги сторонних организаций	91 806 521,01	80 635 884,24
Итого себестоимость	93 678 930,67	82 947 384,94

5.3. Прочие доходы (стр. 2340)

Состав прочих доходов представлен следующим образом:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Возврат средств от поставщика		25 295,00
Возврат взноса на инициативное бюджетирование	63 860,61	
Возмещение ущерба	36 000,00	181 138,65
Госпошлина в суд	158 337,94	51 748,94
Пеня по искам	1 563 878,04	1 484 630,46
Проценты банка		31,36
Прочие	5 396,93	
Итого прочие расходы	1 827 473,52	1 742 844,41

5.4. Прочие расходы (стр. 2350)

Состав прочих расходов сложился следующим образом:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Аренда помещения	231 360,00	231 360,00
Благотворительный взнос	15 000,00	20 000,00
Взнос на инициативное бюджетирование	324 000,00	
Возврат за коммунальные ресурсы на СОИ собственникам нежилых помещений	24 328,94	
Возмещение ущерба	727 160,21	1 658 391,95
Госпошлина в суд	369 290,24	100 329,62
Доплата больничного до среднего заработка	6 057,55	4 797,36
Дополнительный отпуск	323 004,94	144 263,71
Командировочные расходы		74 546,36
Культурно-массовые мероприятия	102 642,00	47 690,00
Материальная помощь	5 000,00	5 000,00
Оздоровительные мероприятия	32 920,00	27 320,00
Подарки	10 302,00	23 605,29
Постоянная доплата	99 115,13	74 658,07
Премия	3 026 283,33	2 535 137,83
Прочее	66 649,08	5 505,63
Резерв по сомнительным долгам	500 000,00	350 000,00
Ремонт автомобиля	75 724,00	
Содержание конторы	15 601,57	17 215,00
Спецоценка условий труда	30 900,00	
Списание по результатам инвентаризации	589 998,17	
Стоянка автомобиля	3 200,00	2 240,00
Техосмотр автомобиля		1 000,00
Топливо дизельное	145 585,84	166 969,34
Итого прочие расходы	6 724 123,00	5 490 030,16

5.5. Налог на прибыль (доходы) организаций (стр. 2410)

В том числе:

Налог при упрощенной системе налогообложения

Доходы учтены кассовым методом: датой их признания считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт или дата получения имущества.

Расходы учтены в соответствии со специальным закрытым списком пункта 1 статьи 346.16 НК РФ. Расходы оплачены и экономически обоснованы и направлены на получение дохода.

В отчетном и предшествующем периоде ставка налога на УСН (доходы-расходы) не изменялась и составляла 15 %.

Налогооблагаемая база по налогу на УСН (доходы-расходы) за 2025 г. составила 11 722 784,92 руб.

Таким образом, налог при упрощенной системе налогообложения за 2025 год составил 1 758 418,00 рублей.

Налогооблагаемая база по налогу на УСН (доходы-расходы) за 2024 г. составила 13 263 032,60 руб. и налог при упрощенной системе налогообложения за 2024 год составил 1 989 455,00 рублей.

5.6. Чистая прибыль (убыток) (стр.2400)

Чистая прибыль ООО «УК «Южный район» за 2025 год составила 3 036 207,30 рублей, а за 2024 год - 4 180 394,65 рублей.

Директор ООО «УК «Южный район»

Р.Р.Галеев

