

ПОЯСНЕНИЯ 11.

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «УК «ЖКХ Подрезково» ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ Подрезково» создано в соответствии с Федеральным законом РФ от 8 февраля 1998 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Деятельность Общества осуществляется в соответствии с Уставом, утвержденным Решением №1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖКХ Подрезково» от 17.10.2012 г., Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», Гражданским Кодексом, другими правовыми и нормативными документами РФ. Полное фирменное наименование Общества - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ Подрезково». Сокращенное фирменное наименование Общества - ООО «УК «ЖКХ Подрезково». Местонахождение Общества: РФ, 141446, Московская область, г. Химки, микрорайон Подрезково, ул. Центральная, д.2/5, кабинет 5. Государственный регистрационный номер: 1125047017237. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 50 № 013426427, выдано 17 октября 2012 г. Межрайонной ИФНС №13 по Московской области. ИНН/КПП 5047136856/504701001. Среднегодовая численность работников за отчетный период составила 13 чел. Средняя заработная плата в месяц составляет 96,0 тыс. руб. ООО «УК «ЖКХ Подрезково» не имеет филиалов и представительств. Единственным участником ООО «УК «ЖКХ Подрезково» является Акционерное общество «Экспериментальный керамический завод». Согласно положениям Устава Общество имеет своей целью объединение экономических интересов, материальных, трудовых и финансовых ресурсов его учредителя для удовлетворения потребностей в продукции и услугах Общества и извлечения прибыли. Основными видами деятельности Общества согласно Уставу являются:

- Управление эксплуатацией жилого фонда;
- Оказание коммунальных услуг населению и юридическим лицам;
- Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов населению и юридическим лицам;
- Услуги по управлению эксплуатацией недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Услуги по надзору за состоянием и эксплуатацией отдельных жилых домов и других жилых владений, многоквартирных жилых домов; зданий многоцелевого назначения, жилых помещений находящихся в совместном владении;
- Услуги по сбору и обработке платежей за жилое помещение и коммунальные услуги;
- Услуги по расчету экономически обоснованных тарифов при эксплуатации жилого фонда;
- Прочие виды деятельности, разрешенные законодательством РФ.

Общество не осуществляет внешнеэкономическую деятельность в порядке, установленном действующим законодательством.

Размер уставного капитала Общества составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором Общества, избираемым сроком на 5 (пять) лет.

Исполнительный орган ООО «УК «ЖКХ Подрезково» представлен Генеральным директором Мишкин Григорий Анатольевич.

Должностными лицами, ответственными за составление бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «УК «ЖКХ Подрезково» являются Генеральный директор Мишкин Григорий Анатольевич, Главный бухгалтер Петухова Ольга Александровна.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Бухгалтерская (финансовая) отчётность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности. Бухгалтерский учёт в организации осуществляется бухгалтерией предприятия, по централизованной форме учёта, в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учёте, нормативно-правовых актов министерства финансов РФ и органов, которым Федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учёта. Ведение бухгалтерского учёта в 2025 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в учётной политике, утверждённой приказом генерального директора №52 от 28 декабря 2024 года, «О внесении изменений в Учётную политику ООО «УК «ЖКХ Подрезково» для целей бухгалтерского учёта» и приказом № 52 от 28 декабря 2024 года, Бухгалтерская отчетность Компании сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учёта и отчетности.

2.1. Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

При формировании учётной политики на отчётный год руководство компании исходило из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Несмотря на то, что в 2025 году на деятельность компаний оказывали и продолжают оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического, политического и иного характера – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и её экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, Компания продолжает работать и увеличивает доход от основного вида деятельности. Руководство Компании произвело оценку способности Компании продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию. По оценке руководства, у Компании отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Компании составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Компании следит за развитием ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

2.2. План счетов бухгалтерского учёта

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учёта, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности

организации, утвержденном Приказом министерства Финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а так же требованиям раздельного учета затрат.

2.3. Проведение инвентаризации

Инвентаризация проводится в соответствии с «Приказ Минфина России от 13.01.2023 N 4н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация", ст.11 Закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ». Инвентаризация основных средств, проводится по отдельным подразделениям и отдельным классам основных средств не реже одного раза в 3 года. Инвентаризация основных средств была проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года. Инвентаризация запасов, капитальных вложений, финансовых активов и обязательств, проверка сроков использования основных средств и проверка основных средств и запасов на обесценение была проведена по состоянию на 31 декабря 2025 года.

2.4. Активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте у Компании нет.

2.5. Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

2.6. Учет основных средств

К основным средствам относятся активы, используемые в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, а также для управленческих нужд, сроком полезного использования свыше 12 месяцев, стоимостью более 40 000 рублей за единицу и не предназначенные для продажи в момент их приобретения. Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимого имущества. Данные основные средства считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяется положение ФСБУ 6/2020 вне зависимости от их стоимости. Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Если стоимость актива, не превышает установленного лимита, то актив не признается в составе основных средств, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет, с указанием материально-ответственного лица, отвечающего за сохранность. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных

средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной если она превышает 300000 рублей.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов основных средств:

- машины и оборудования (кроме офисного)
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- офисное оборудование

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всем группам основных средств. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект основных средств будет приносить экономические выгоды. Ликвидационная стоимость, отличная от нуля, рассчитывается с учетом интенсивности и особенностей использования основного средства, способа получения экономических выгод по окончании использования. Начисление амортизации основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании объекта в учете. Элементы амортизации объектов основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений. При проверке ликвидационной стоимости оцениваются условия выбытия основных средств. При проверке способов амортизации пересматриваются ожидаемые экономические выгоды. Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета. Финансовый результат от выбытия основных средств отражается в составе прочих доходов или расходов. Организация проводит проверку основных средств и доходные вложения в материальные ценности на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.7. Учет капитальных вложений

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями подразумеваются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств, которые обеспечат получение в будущем экономических выгод Компанией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Будущие экономические выгоды, заключенные в активе, предоставляют собой потенциал прямого или косвенного поступления денежных средств и их эквивалентов в Компанию. Капитальные вложения подлежат списанию в том отчетном периоде, в котором они выбывают или прекращаются при отсутствии перспектив возобновления или продажи. Компания проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS 36) обесценение активов.

2.8. Учет запасов.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- а) затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией;
- б) определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер. Оценкой при признании является фактическая себестоимость запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ). Счета отклонений «15», «16» не используются.

Запасы списываются:

- а) при передаче в производство, эксплуатацию;
- б) при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступления экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором данное выбытие (списание) произошло. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости. Для обеспечения контроля за сохранностью запасов (инструмента, инвентаря), после их передачи в производство (эксплуатацию) стоимость таких запасов принимается на за балансовый учет. По результатам инвентаризации запасов по состоянию на 31. 12.2025 года обесценивание не выявлено.

2.9. Учет доходов

Доходы Компании в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Компании подразделяются на:

- (а) доходы от обычных видов деятельности;
- (б) прочие доходы.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности считаются прочими поступлениями.

2.10. Учет расходов по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;

расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки (доработки) материально-производственных запасов для выполнения работ и оказания услуг и их продажи, а также продажи (перепродажи) товаров.

Общепроизводственные расходы, отраженные на счете 26 полностью списываются по окончании периода в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности. Доходы по управлению многоквартирными домами признаются выручкой от реализации продукции (работ, услуг).

2.11. Учет оценочных резервов и оценочных обязательств.

Компания создает следующие виды оценочных резервов:

- оценочные обязательства на оплату отпусков сотрудникам.

Оценочные обязательства образуются ежемесячно исходя из плановых расходов на отпуск и отражаются в расходах по обычным видам деятельности. Инвентаризация оценочных обязательств на отпуск производится ежегодно на 31 декабря отчетного года.

- резервы по сомнительным долгам.

При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Компании, которая не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Резервы по сомнительным долгам создается ежемесячно по результатам расчетов с покупателем за работы, услуги по каждому сомнительному долгу.

Прочие резервы не создаются.

2.12. Учет расходов будущих периодов.

Учет расходов будущих периодов осуществляется на счете 97

«Расходы будущих периодов» по фактически произведенным затратам. Списание расходов будущих периодов осуществляется ежемесячно в дебет счетов учета расходов в течение срока, определенного в соответствующих документах (лицензиях, договорах и т.п.). В случае если из соответствующих документов невозможно сделать вывод о сроках расходов, то он определяется комиссией, состав которой утверждается руководителем Компании. Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе прочих оборотных активов и прочих внеоборотных активов в зависимости от ожидаемого срока полезного использования в момент приобретения соответствующего актива.

2.13. Учет НДС.

Компания применяет льготу по НДС для управляющих компаний:

- пп.29 п.3 ст.149 НК РФ освобождение от НДС при реализации коммунальных услуг.
- пп.29.1 п.3 ст.149 НК РФ освобождение от НДС при реализации услуг по обращению с ТКО.
- пп.30 п.3 ст.149 НК РФ освобождение от НДС при реализации работ(услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.14. Учет налога на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н, с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018г.№236н «О внесении изменений в Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль». Организация применяет балансовый метод учета разниц между бухгалтерским и налоговым финансовыми результатами. Она и оно отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто. Текущий налог на прибыль определяется по данным налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.15. Пояснения к существенным статьям отчетности

(тыс. руб.)

Наименование показателей	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	311.397	285.271
Себестоимость	268.363	244.799
Валовая прибыль(убыток)	43.034	40.472
Прочие доходы	2.937	4.324
Прочие расходы	28.186	26.166
Прибыль до налогообложения	17.785	18.630

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составляет 39.565 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с покупателями – 37.038 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. составляет 24.505 тыс. руб., в том числе задолженность по расчеты с поставщиками и подрядчиками– 24.142 тыс. руб.

Чрезвычайных доходов и расходов за отчетный период не было.

Стоимость чистых активов на 31.12.2025 г. Составила 16.857 тыс. руб.

В соответствии с ПБУ 8/2010 создаются оценочные обязательства в виде оплаты отпусков. Сумма резерва отражена в бухгалтерском балансе по строке 1540 в графах на 31.12.23г., на 31.12.2024г. и на 31.12.2025г. соответственно. Организация применяет ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль». В 2025 году предприятием получена прибыль. По данным налогового учёта прибыль составила 4.862тыс. руб., по данным бухгалтерского учёта прибыль до налогообложения составила 12.546 тыс. руб.

	2025	2024
Прибыль до налогообложения	17.785	18.630
Налоговая ставка по налогу на прибыль	25%	20%
Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль	(4.446)	(3.906)
Постоянный налоговый доход (расход)	(792)	(827)
Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением/погашением временных разниц в отчетном периоде		
Изменение отложенных активов		
по основным средствам		
по резерву ежегодных отпусков	179	115
по резерву по сомнительным долгам	1.530	1.900
Итого	1.709	2.015
Изменение отложенных налоговых обязательств		
прочие	(1.909)	(1.638)
по основным средствам	(176)	(106)
Итого	(2.085)	(1.744)
Итого отложенный налог за отчетный период	(376)	271
Текущий налог на прибыль за отчетный период	(4.862)	(4.442)
Итого доход (расход) по налогу на прибыль за отчетный период	(5.238)	(4.171)

Другие Пояснения к существующим статьям бухгалтерской (финансовой отчетности) представлены в таблицах 2 «Основные средства», 4 «Запасы», 5 «дебиторская и кредиторская задолженность», 6 «Затраты на производство», 7 «Оценочные обязательства».

2.16. Информация по аффилированным лицам, связанным сторонам

2.16.1 По отношению к ООО «УК «ЖКХ Подрезково» аффилированными лицами и связанными сторонами являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (Фамилия, имя и отчество)	Место нахождения юридического лица (место жительства физического лица)	Основание(я), в силу которого(ых) лицо признается аффилированным
1.	Акционерное общество "ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ КЕРАМИЧЕСКИЙ ЗАВОД"	141446, Московская область, г. Химки, микрорайон Подрезково, ул. Центральная, д.2/5, кабинет 62	Единственный участник общества – 100% доли в уставном капитале
2.	Мишкин Григорий Анатольевич	Согласие на указание места жительства не получено	Единоличный исполнительный орган Организации (с 03.09.2020 до 02.09.2026)

2.16.2. Операции со связанными сторонами и аффилированными лицами (тыс. руб.)

Наименование АО «ЭКЗ»	На 31 декабря 2024 года	оплачено	поступило	На 31 декабря 2025 года краткосрочная задолженность
Наименование сделки	13.685	133.830	132.349	12.204
Поставка тепловой энергии	10.121	78.575	77.384	8.930
Договор аренды недвижимого имущества	5	2.233	2.228	
Договора по обслуживанию МКД	3.559	53.022	52.737	3.274

2.16.3. Бенефициарным владельцем является Турта Сергей Александрович.

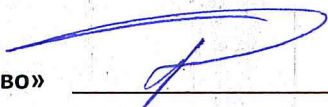
2.17. Информация о событиях после отчетной даты

К событиям после отчетной даты Компания относит обострение внешнеполитической ситуации. Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Невозможно определить, как долго сохранится повышенная волатильность или на каком уровне стабилизируются курсы валют. Ряд стран ввел пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Компании.

В настоящий момент Компания не имеет внешних обязательств и, хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие доходы Компании, это не влияет на способность Компании продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО «УК «ЖКХ «Подрезково»



Мишкин Григорий Анатольевич

12.03.2026г.