

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Организация: ООО «ЖЭК Малахит»

ИНН: 5407964720

КПП: 540701001

Адрес: 630004, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, д. 14/2, офис 502

Система налогообложения: УСН (Доходы, уменьшенные на величину расходов)

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ МАЛАХИТ» (далее — Общество) осуществляет деятельность в сфере управления эксплуатацией жилого фонда в г. Новосибирске. Настоящая пояснительная записка призвана раскрыть существенные показатели деятельности Общества за отчетный 2025 год.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Для целей налогового учета применяется упрощенная система налогообложения с объектом «Доходы минус Расходы». Налоговый учет ведется в соответствии с положениями Главы 26.2 НК РФ.

3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По итогам 2025 года финансовые результаты деятельности Общества характеризуются следующими показателями (согласно Отчету о финансовых результатах):

Выручка (код 2110): 12 623 тыс. руб.

Расходы по обычным видам деятельности (код 2120): 12 137 тыс. руб.

Налог при УСН (код 2410): 109 тыс. руб.

Чистый убыток (код 2400): 1 020 тыс. руб.

Обоснование финансового результата:

Примечание: Финансовый результат (убыток) обусловлен превышением темпов роста затрат на содержание жилого фонда над установленными тарифами и ростом прочих расходов.

Дополнительным фактором, повлиявшим на структуру расходов, стала реализация программы по модернизации оборудования: Управляющая компания произвела закупку и монтаж газовых котлов для собственников жилья. Жителям предоставлена рассрочка по возмещению данных затрат на 12 месяцев. Около половины указанной суммы будет компенсировано жителями и признано в доходах в следующем (2026) году, что временно снизило текущую ликвидность и прибыльность отчетного периода.

4. СТРУКТУРА РАСХОДОВ

В отчетном периоде существенными (превышающими 10% от общей суммы затрат) признаны следующие статьи расходов (согласно данным ОСВ):

1. Себестоимость продаж (счет 90.02): 8 872 тыс. руб. (65,4% от общих затрат). Включает в себя прямые затраты на содержание жилого фонда, расчеты с ресурсоснабжающими организациями и аварийно-диспетчерское обслуживание.
2. Управленческие расходы (счет 90.08): 3 265 тыс. руб. (24,1% от общих затрат). Включают в себя расходы на оплату труда административного персонала, налоги с ФОТ и обеспечение деятельности офиса.
3. Прочие расходы (счет 91.02): 1 397 тыс. руб. (10,3% от общих затрат). Отражают внереализационные издержки, связанные с обслуживанием деятельности.

5. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2025 г. в Балансе отражены следующие показатели:

Дебиторская задолженность (2 859 тыс. руб.):

Основную долю (свыше 90%) составляет задолженность населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги. Увеличение данного показателя связано с предоставлением рассрочки жителям на возмещение затрат по установке газовых котлов (срок погашения — 2026 год). Общество ведет активную претензионно-исковую работу по взысканию просроченной задолженности.

Кредиторская задолженность (1 601 тыс. руб.):

Представляет собой текущие обязательства перед поставщиками коммунальных ресурсов и подрядными организациями. Задолженность является текущей, просроченных обязательств перед бюджетом по налогам и сборам Общество не имеет.

6. НАЛОГОВАЯ БЛАГОНАДЕЖНОСТЬ

ООО «ЖЭК Малахит» подтверждает свое соответствие критериям налоговой благонадежности:

Организация своевременно и в полном объеме представляет налоговую и бухгалтерскую отчетность.

У Общества отсутствуют признаки «фирмы-однодневки»: имеется реальный штат сотрудников (расходы на ФОТ и взносы отражены на счетах 70, 69), фактический офис, осуществляются расчеты через расчетный счет в российском банке.

Доля дебиторской задолженности обоснована спецификой деятельности в сфере ЖКХ и договорными условиями рассрочки для собственников.

Общество не арендует имущество или помещения, осуществляя деятельность на базе имеющихся ресурсов или в рамках договоров управления без возникновения арендных обязательств.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Представленная отчетность за 2025 год достоверно отражает финансовое положение ООО «ЖЭК Малахит». Возникший убыток носит временный характер и связан с долгосрочными вложениями в инфраструктуру жилого фонда, возмещение которых запланировано на 2026 год.

Директор ООО «ЖЭК Малахит»

