

**Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
ООО «ЛПЖХ» за 2025 год.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой Бухгалтерской отчетности ООО «ЛПЖХ» (далее – Общество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Полное фирменное наименование юридического лица: **ООО «Ленское предприятие жилищного хозяйства»**

Сокращенное наименование юридического лица: **ООО «ЛПЖХ»**

Адрес юридического лица:

Место нахождения: 678144; РС (Я), г. Ленск, ул. Дзержинского 34 А

Почтовый адрес: 678144; РС (Я), г. Ленск, ул. Дзержинского 34 А

Телефон/факс: 8 (411-37) 2-22-15

Электронный адрес: lpgkh@mail.ru

Сведения об образовании юридического лица:

ООО «ЛПЖХ» зарегистрировано ИФНС России по Ленскому улусу (району) РС (Я)

20 декабря 2005 года

ОГРН 1051400603858

Свидетельство о регистрации юридического лица 14 № 00075000

ИНН/КПП 141011834/141401001

Уставной капитал ООО «ЛПЖХ» (далее- Общество) составляет **28 030 000,00** (Двадцать восемь миллионов тридцать тысяч) рублей.

1.2 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основным видом деятельности Общества, который является преобладающим- управление эксплуатация жилого фонда (ОКВЭД 68.32.1)

Дополнительными видами деятельности общества являются:

- уборка территории и аналогичная деятельность
- управление эксплуатацией нежилого фонда
- производство изоляционных работ
- производство санитарно-технических работ
- производство столярных и плотничных работ
- разборка и снос зданий, расчистка строительных участков

1.3 ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА ЯВЛЯЮТСЯ:

Генеральный директор;

Вопросы, относящиеся к компетенции генерального директора, определены п. 8.3 Устава ООО «ЛПЖХ».

Единоличный исполнительный орган – (Генеральный директор)

В соответствии с п. 9 Устава Общества Генеральный Директор является единоличным исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью Общества.

Генеральный директор Общества несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых участникам, кредиторам и в средства массовой информации в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

Жмуренко Вадим Иванович, является единственным учредителем ООО «ЛПЖХ», владеющий 100 процентами долей в уставном капитале Общества.

Пожидаев Евгений Николаевич избран исполняющим обязанности генерального директора Общества на основании решения единственного участника ООО ЛПЖХ № 1/25 от 30.06.2025 года (трудовой договор № 142 от 01.01.2006г)

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «ЛПЖХ» утверждена приказом Общества № 95 от 18.12.2024г, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

При проведении бухгалтерского учета применяется компьютерная технология обработки учетной информации с использованием бухгалтерской программы «1 С Бухгалтерия 8.3» и по учету заработной платы 1 С Камин. Записи в регистрах бухгалтерского учета производятся в хронологической последовательности на основании первичных документов фиксирующих факт совершения хозяйственных операций, а также на основании регистров бухгалтерии. Бухгалтерский учет ведется в книгах учета хозяйственных операций и в карточках счетов бухгалтерской программы в электронной форме и на бумажных носителях.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций вести в рублях и копейках. Все учетные документы хранить в организации в течении пяти лет.

11. Учет начисления за жилищно – коммунальные услуги по жилому фонду, находящемуся на обслуживании Общества ведется отдельно по каждому дому с использованием сопровождением программно – техническим комплексом «Учет расчетов с квартиросъемщиками и поставщиками услуг» в программе разработчиком которой является ООО «Инари-технологии», по следующим видам деятельности:

- содержание и ремонт жилых помещений;
- коммунальные услуги;
- прочая деятельность.

В качестве рабочего плана счетов бухгалтерского учета использовать План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, с добавлением дополнительных субсчетов. Список субсчетов приведен в приложении к настоящей учетной политике.

Основание: п.8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденное приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

2.1 Основные средства

В бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности переход на ФСБУ 6/2020 отражается альтернативным способом.

В Обществе к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету основных средств, принятые к учету в установленном порядке с момента готовности их к эксплуатации, включая специальные инструменты и специальные приспособления (специальная оснастка).

Объекты недвижимости принимаются к учету в качестве основных средств также с момента готовности к эксплуатации после завершения всех капитальных вложений по ним независимо от факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

Транспортные средства, спецтехника, фактически эксплуатируемые, но не зарегистрированные в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств с момента приобретения (иного поступления на баланс Общества).

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

Общество принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, 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 ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020

Объекты имущества стоимостью: для бухгалтерского учета не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов (счет «10») и включаются в состав расходов в момент ввода в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности данных объектов они учитываются обособленно до момента прекращения использования (выбытия или ликвидации) на основании накладной на внутреннее перемещение объектов.

Периодичность начисления амортизации (п. 32 ФСБУ 6/2020) ежемесячно.

Начало (прекращение) и способ начисления амортизации (п. 33, 34, 35 ФСБУ 6/2020)

Амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным, исходя из принятых сроков полезного использования. Основание: пункт 1 ст. 257 НК.

2.2 Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

2.3 Учет доходов.

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы полученные от управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда, в т ч:

за предоставленные населению коммунальные услуги (электроснабжение СОИ, ХВ на СОИ, ГЕ на СОИ, водоотведение на СОИ.)

- за предоставленные жилищные услуги (техническое обслуживание жилого и нежилого фонда, уборка придомовой и внутридомовой территории, техническое обслуживание лифтового оборудования, услуги по ремонту контейнерных площадок, техническое обслуживание ОДПУ, Вывоз ЖБО)

На основании заключенного соглашения о предоставлении субсидии на возмещение недополученных доходов организациям, оказывающим коммунальные услуги населению в связи с государственным регулированием тарифов и подписанных актов о фактической поставке коммунальных ресурсов (услуг) населению и для равномерного учета финансового результата по данным видам работ, субсидия учитывается как выручка от основного вида деятельности пропорционально тарифу на услуги по вывозу ЖБО, технического обслуживания септиков и сетей водоотведения, услуг управления и ремонта трасс. НДС не облагается согласно п. 2 статьи 154 НК РФ.

2.4 Учет расходов.

Расходами по обычным видам деятельности являются затраты, связанные с производством и реализацией продукции (товаров, работ, услуг) по основным видам деятельности.

Расходы будущих периодов не применяются.

Основание: п. 25 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н.

В целях управления затратами и формирования себестоимости работ, услуг организовать учет расходов обычным видам деятельности. Все расходы, не связанные с осуществлением обычных видов деятельности учитывать как прочие расходы.

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течении квартала, полностью списываются по его окончании в дебет счета 20 «Основное производство» пропорционально доходам.

Основание: план счетов бухгалтерского учета и инструкция по его применению.

2.5 Резерв по сомнительным долгам

. В течении года комиссионно выявлять суммы дебиторской задолженности за жилищные услуги. Оценить вероятности погашения сомнительного долга полностью или частично осуществлять на основании заключенной комиссии, назначенной приказом генерального директора. Начислять резерв по сомнительным долгам в конце финансового года.

Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Актив баланса

3.1 Материальные внеоборотные активы (строка 1150 Баланса)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023г.
Основные средства	7720	8635	8635
Амортизация	5814	6452	6163
Итого по строке 1150	1906	2183	2472

Основные средства в 2025 году списаны в связи с прекращением использования, физического и морального износа.

3.2 Запасы (строка 1210 Баланса)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Сырье и материалы	1438	1068	1115
Итого по строке 1210	1438	1068	1115

3.3 Финансовые и другие оборотные активы 1240 Баланса)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Покупатели и заказчики	27641	29492	29617
в т. ч. население за ЖКУ	27212	29034	29265
Расчеты по налогам и сборам	364	438	438
Сальдо ЕСН	855	647	333
Расчеты с персоналом по оплате труда	3	3	3
Расчеты с подчетными лицами	253	437	759
Расчеты с персоналом по прочим операциям	585	617	552
Расчеты с разными дебиторами кредиторами	2967	200	201
Итого по строке 1240	32668	31834	31903

Произошло увеличение дебиторской задолженности в связи с тем, что ГКУ «Агентство субсидий» (согласно соглашения) не перечислила сумму в размере 2967 тыс. рублей (за июнь, июль, август, сентябрь 2025 года)

Согласно проведенной работы юридического отдела по подачи исков на взыскание задолженности за ЖКУ физических лиц и проведенной инвентаризацией дебиторской и кредиторской задолженностей, была проведена сверка исков со службой ССП по суммам для взыскания. В связи с невозможностью взыскания просроченной дебиторской задолженности населения со сроком исковой давности 3-х и более лет на основании проведенного анализа согласно приказа № 81 от 09.12.2025 года списана дебиторская задолженность в сумме 1215,6т.р.

3.4 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Денежные средства в кассе	91	24	89
Расчетный счет	7618	7788	3954
Переводы в пути	149	0	0
Итого по строке 1250	7858	7812	4043

Пассив баланса

3.5 Уставный капитал (строка 1300 Баланса)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Уставный капитал	28030,00	28030,00	28030,00
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	5882	6884	4908
Итого по строке 1300	33912	34914	32938

3.6 Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Расчеты с поставщиками подрядчиками	539	615	466
Расчеты по налогам и сборам	449	724	675
Расчеты по НДС ,не отраженные на ЕСН	595	0	0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	302	344	418
Расчеты с разными дебиторами кредиторами	7353	4298	3361
Создан резерв по сомнительным долгам	0	1276	1040
Расчеты с персоналом по оплате труда	714	720	635
Расчеты с персоналом по прочим операциям	6	6	0
Итого по строке 1520	9958	7983	6595

Произошло увеличение кредиторской задолженности на конец 2025 года , (недофинансирование денежных средств ГКУ «Агентством субсидий») в сумме 2967 тыс .руб (июнь-сентябрь 2025 г) . ГКУ «Агентство субсидий» не заключили дополнительное соглашение за 4 квартал 2025 г, в связи с тем, что предельные объемы финансирования утверждаются и доводятся пропорционально прогнозу поступления доходов государственного бюджета Республики Саха (Якутия).

4. ПОЯСНЕНИЕ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1 Выручка по обычным видам деятельности Общества в 2025 году составили : **82043,00** т. р. в том числе:

Наименование	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г
Электроснабжение на СОИ	3169	2966
Коммунальные ресурсы (ХВ,ГВ ,водоотведение на СОИ)	511	859
Услуги по техническому обслуживанию	44470	44237
Услуги по уборке придомовой территории	8347	7586
Услуги по уборке подъездов жилого фонда	7222	7044
Услуги лифтового оборудования	3399	3757
Вывоз ЖБО	1977	1469
Услуги по ремонту контейнерных площадок	2632	1617
Услуги по техническому обслуживанию ОДПУ	609	423
Субсидия по вывозу жидких бытовых отходов	9021	13364

Услуги по поверки ОДПУ	686	198
Услуги по техническому обслуживанию домофонов	0	701
Итого	82043	84221

4.2 Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120)

В таблице ниже приведена информация о себестоимости продукции (работ, услуг) в разрезе обычных видов

Себестоимость продаж (стр 2120)

Статья расходов	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г
Себестоимость продаж	(78749)	(78407)
Итого	(78749)	(78407)

статья расходов	январь-декабрь 2025 г	январь-декабрь 2024г.
Материальные затраты	(393)	(987)
Затраты на оплату труда	(20504)	(20111)
Отчисления на социальные нужды	(4085)	(3743)
Амортизация	(277)	(289)
Прочие затраты	(53490)	(53277)
Итого :	(78749)	(78407)

4.3 Прочие доходы (стр. 2340)

Состав доходов представлен ниже в таблице:

Наименование	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г
Сдача имущества в аренду	2671	2438
Доходы от платных услуг	10	11
Прочие внереализационные доходы	301	0
Восстановлен резерв по сомнительным долгам	60	0
Доходы от реализации ТМЦ	0	14
Итого	3042	2463

4.4 Прочие расходы (стр. 2340)

Состав доходов представлен ниже в таблице:

Наименование	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г
Расходы от реализации ТМЦ	0	8
Резервы по сомнительным долгам	0	1276
Списание дебиторской задолженности	85	520
Налоги и сборы	34	301
Услуги Банка	892	699
Прочие внереализационные расходы	3595	1031
Штрафы, пени, неустойки к уплате	535	0
Итого	5141	3835

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

Наименование	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024 г
Налог при упрощенной системе налогообложения	(847)	(855)
Итого	(847)	(855)

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 82043 млн. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя произошло за счет ухода двух МКД (ул. Орджоникидзе 27 с 01.02.2025г. и ул. Ленина 66 с 01.10.2025г.) в другую управляющую компанию. Недовыполнение плана доходов по коммунальным услугам получены по услуге водоотведения в связи с тем, что ГКЦ «Агентством субсидий» не было заключено соглашение за период 4 квартала 2025г. (сумма выпадающих доходов составила 1907,9 млн. руб. По смете затрат на производство(оказание услуг), при плане (80,440 млн руб.), фактические затраты составили (78,749 млн.руб.) получена экономия в сумме 1,691 млн.руб., как следствие невыполнения плана доходов.

Дебиторская задолженность конец 2025 года составила 32,668 млн. руб. в т. ч. население 27,212 млн. руб. Кредиторская задолженность 9,959 млн.руб.

За 2025 год Обществом получена чистая прибыль в сумме 0,348 млн. руб. в т.ч. прибыль от продаж в сум 3,294 млн.руб., по прочим доходам и расходам убытки 2,099 млн.руб. Итого прибыль до налогообложения в сум 1,195 млн. руб. Налог по УСН в сумме 0,847 тыс. руб.

Дата составления текстовых пояснений 04 февраля 2026 года.

И.о. генерального директора

Главный бухгалтер





Пожидаев Е.Н.

Макшанцева Н.Ю.