

Общество с ограниченной ответственностью "ЛУЧ-СЕРВИС"
(ООО "ЛУЧ-СЕРВИС")
ИНН 0242012608, КПП 024201001, ОГРН 1190280065854,
453100, РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, Г.О. ГОРОД СТЕРЛИТАМАК, Г
СТЕРЛИТАМАК, УЛ КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, Д. 94, ПОМЕЩ. 1

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.32.11

2. Информация об учетной политике

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.
(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.
(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

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 указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

2.5.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

2.5.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)

2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)

2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.9. Учет расходов и доходов

2. 9.1 Учет расходов.

Учет затрат ведется на основании [ПБУ 10/99](#) (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н). Расходы, направленные на ремонт и обслуживание общедомового имущества, фиксируются в Дт 20 счета в корреспонденции со счетами расчетов с поставщиками, подотчетными лицами и т. д., проводками Дт 20 Кт 10 (60, 68, 69, 70, 71, 76 и пр.). При этом если УК содержит несколько подразделений, к каждому из которых относится большее или меньшее количество домов, то учет затрат нужно организовать в разрезе каждого подразделения и каждого дома. Пример структуры счета 20:

Субконто 1	Субконто 2	Субконто 3 (Затраты)
Подразделение 1	МКД 1	1. Канализация
	МКД 2	
Подразделение 2	МКД 3	2. Водоснабжение
	МКД 4	
	МКД 5	3. Отопление
		4. Электроэнергия
		5. Озеленение
		6. Содержание
		7. Газоснабжение и т. д.

Затраты, относящиеся непосредственно к управлению каждым структурным подразделением, собираются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» по статьям расходов: амортизация, оплата труда, страховые взносы, аренда и пр.

Все управленческие издержки на обслуживание аппарата управления относятся в дебет счета 26 «Общехозяйственные расходы».

По итогам месяца сальдо 25 и 26 счета закрывается в Дт 20, а 20 распределяется в себестоимость продаж Дт 90.2.

2.9.2 Учет доходов

Средства УК формируются, в первую очередь, из обязательных платежей, вступительных и членских взносов, субсидий ([пп. 1, 3 п. 2 ст. 151 ЖК РФ](#)). Эти и некоторые другие поступления в доходах учитывать не нужно. Доходы от хозяйственной деятельности и прочие поступления включаются в налоговую базу по УСН ([пп. 2, 4 п. 2 ст. 151 ЖК РФ](#)).

Доходы отражаются в [разд. I](#) книги учета доходов и расходов при УСН ([п. п. 7 - 10](#) Порядка заполнения книги учета доходов и расходов при УСН).

УК на УСН не учитывает в доходах:

1) средства целевого финансирования, в том числе ([пп. 14 п. 1, пп. 1 п. 2 ст. 251, пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ, пп. 2, 3 п. 1 ст. 137, пп. 1, 3 п. 2 ст. 151 ЖК РФ](#)):

- взносы и платежи членов УК, в том числе специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также безвозмездно полученное имущество (работы, услуги) (Письма Минфина России от 19.05.2022 [N 03-11-11/46322](#), от 03.07.2017 [N 03-11-11/41853](#), от 10.04.2012 [N 03-11-11/119](#));

- средства собственников помещений на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- средства бюджетов, выделяемых на долевое финансирование капитального ремонта в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" и в соответствии с [ЖК РФ](#);
- пожертвования.

Указанные поступления не включаются в состав доходов, только если ведется отдельный учет полученных целевых поступлений и расходов, которые поступили на счет ([пп. 14 п. 1, п. 2 ст. 251 НК РФ](#));

2) оплату коммунальных услуг сторонних организаций, которую перечисляют собственники (пользователи) недвижимости через УК ([пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ](#), Письма Минфина России от 17.02.2022 [N 03-11-06/2/11177](#), от 29.04.2021 [N 03-11-06/2/33191](#)).

Также не является доходом УК плата за коммунальные услуги, которую собственники перечисляют непосредственно ресурсоснабжающим организациям, не переводя ее на счет УК ([Письмо](#) Минфина России от 07.04.2014 [N 03-11-06/2/15441](#));

3) прочие поступления, которые [не учитываются](#) в доходах по УСН.

В составе доходов УК учитывает:

1) доходы от собственной деятельности, в том числе:

- плату за услуги и работы, которые УК выполняет самостоятельно (например, услуги слесаря, сантехника и т.п.);
- плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, за коммунальные услуги, которую вы предъявили собственникам помещений. Доход признавайте в части, которая превышает приобретение соответствующих работ (услуг) у поставщиков ([Письмо](#) ФНС России от 13.08.2018 [N СА-4-7/15613@](#));

2) посредническое вознаграждение, если вы заключили с собственниками посреднический договор ([Письмо](#) Минфина России от 12.09.2019 [N 03-01-15/70350](#));

3) прочие доходы (кроме [необлагаемых](#)) ([п. 1 ст. 346.15 НК РФ](#)). Например, проценты с депозита, на котором размещены временно свободные средства УК ([п. 6 ст. 250 НК РФ](#), [Письмо](#) Минфина России от 29.09.2015 [N 03-03-07/55629](#)).

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

Формы бухгалтерской отчетности, применяемые организацией, приведены в Приложении N 5 к Учетной политике.

(Основание: [пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023](#))

2.10.2. Расходы на приобретение незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого

лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Не имеет

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

Не имеет

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Не имеет

3.4. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Не имеет

4. Финансовые вложения

4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Не имеет

5. Запасы

5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Начало периода	Изменения за период		На конец периода
			Приход/затраты	Списано	
Запасы - всего	2025	389	1990	1931	448
	2024	157	2209	1977	389
в том числе:	2025	389	1990	1931	448
	2024	157	2209	1977	389
товары (ТМЦ 10.01)	2025	329	1802	1735	396
	2024	67	1817	1555	329
ГСМ (ТМЦ 10.03)	2025	0	57	57	0
	2024	0	41	41	0
Инвентарь (ТМЦ 10.09)	2025	60	131	139	52
	2024	90	350	380	60

6. Дебиторская задолженность

6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Показатель	Начало периода		Изменения за период		Изменения за период		Конец периода	
	2024	2025	Начислено 2024	Оплачено 2024	Начислено 2025	Оплачено 2025	2024	2025
Кредиторская задолженность общая:	2881	3605	36910	36186	46855	46229	3605	4231
в том числе долгосрочные обяз-ва (более 1 года)_ задолженность покупателей, заказчиков	995	924	724	995	626	924	542	626
в том числе краткосрочные обяз-ва (менее 1 года)_ задолженность покупателей, заказчиков	1886	2681	36368	35191	46229	45305	3063	3605

6.2. Просроченная дебиторская задолженность

Показатель	Начало периода		Изменения за период		Изменения за период		Конец периода	
	2024	2025	Начислено 2024	Оплачено 2024	Начислено 2025	Оплачено 2025	2024	2025
Кредиторская задолженность общая:	2881	3605	36910	36186	46855	46229	3605	4231
в том числе долгосрочные обяз-ва (более 1 года)_ задолженность покупателей, заказчиков	995	924	724	995	626	924	542	626

7. Кредиторская задолженность

7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	Начало года	Изменения за период		Конец года
			поступило	списано	
			в результате ХД	погашено	
Долгосрочные обязательства	2025				
	2024				
в том числе	2025				
по кредитам и займам	2024				
Краткосрочные обязательства всего	2025				
	2024				
в том числе:					
перед поставщиками	2025	5481	19765	19162	6084
	2024	4779	19458	19156	5081
перед покупателями	2025				
	2024				
перед бюджетом	2025				
	2024				

по страховым взносам	2025				
	2024				
перед персоналом	2025				
	2024				
по аренде	2025				
	2024				
перед учредителем	2025				
	2024				
по кредитам и займам	2025				
	2024				
итого	2025	5481	19765	19162	6084
	2024	4779	19458	19156	5081

7.2. Просроченные обязательства
(за исключением оценочных обязательств)

Не имеет

8. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя расхода	2025	2024
Материальные затраты	1933	1977
Оплата труда	16110	13224
Социальные нужды	8843	6884
Прочие расходы		1760
Итого по элементам	26886	23845
Себестоимость услуг	12961	9746
Итого по расходам	39847	33591

9. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) руб., в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) руб.

Структура уставного капитала

N п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Уралева Мария Михайловна	10000	100	10000	100
Итого:		10 000	100	10 000	100

10. Информация о связанных сторонах

Операции с аффилированными лицами, тыс. руб.							
Связанная сторона	Вид операции	За 2025 г.			За 2024 г.		
		Объем операции	Условия и сроки	Сальдо расчетов в на	Объем операций	Условия и сроки завершения	Сальдо расчетов на 31.12.2024

			завершения расчетов	31.12. 2025		ния расчетов	
Бенефициарный владелец, контролирующей Общество, - Уралева Мария Михайловна	Дивиденды	-	Согласно решению участников о распределении прибыли не позднее 19 января 2026 г., оплата денежными средствами	-	-	Согласно решению участников о распределении прибыли не позднее 20 января 2025 г., оплата денежными средствами	-

11. Иная информация

11.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

11.2. Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

<u>Директор</u> (наименование должности) 27 марта 2026 г.	_____ (подпись)	<u>Пасько Юлия Олеговна</u> (расшифровка подписи)
---	--------------------	--