

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»
ЗА 2025 ГОД**

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ:

1.1. Сокращенное наименование: ООО «ГУК»

1.2. Юридический адрес: 446110, РФ, Самарская область, г. Чапаевск, ул. Пролетарская, дом 1

1.3. Фактический адрес: 446110, РФ, Самарская область, г. Чапаевск, ул. Мячина, дом 8

1.4. Дата государственной регистрации: 08.07.2010г.

1.5. ОГРН: 1106330001282

1.6. ИНН: 6330041292

1.7. Уставный капитал общества составляет: 10000 (Десять тысяч) рублей.

Единым участником Общества является Долганов Андрей Владимирович с долей в уставном капитале 100 процентов.

1.8. Основные виды деятельности:

Основным видом деятельности Общества является:

ОКВЭД	Наименование
68.32.1	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Общество может осуществлять иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

1.9. Сведения о руководителе и главном бухгалтере:

Директор	Долганов Андрей Владимирович Приказ №72 от 01.02.2016г.
Главный бухгалтер	Галактионова Екатерина Сергеевна Приказ №31 от 03.11.2020г.

1.10 Сведения о дочерних и зависящих обществах:

По состоянию на 31.12.2025г. дочерних и зависящих обществ нет.

1.11. Сведения об обособленных подразделениях:

По состоянию на 31.12.2025г. обособленных подразделений нет.

1.12. Среднегодовая численность работающих Общества с учетом внешних совместителей за 2025г составляет: 30 чел.

1.13. Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.14. Спецрежим: Общество применяет упрощенную систему налогообложения (объект «Доходы минус расходы») и является субъектом малого предприятия.

1.15. Управляющая компания ООО «ГУК» - коммерческая структура, которая осуществляет свою деятельность с целью управления и содержания многоквартирных домов в надлежащем техническом и санитарном состоянии, предоставляет свои услуги не только по содержанию МКД, но и является посредником между собственниками квартир и ресурсоснабжающими организациями.

2. СТАНДАРТЫ, ПО КОТОРЫМ СОСТАВЛЕНА ОТЧЕТНОСТЬ, И БАЗА ОЦЕНОК ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация сдает отчетность в упрощенном формате, которая включает баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения (п. 54 ФСБУ 4/2023). Способы ведения бухгалтерского учета: метод начислений.

Организация применяет следующие способы учёта:

- амортизация основных средств — линейный метод;
- оценка материально-производственных запасов — по средней себестоимости;
- лимит стоимости основных средств для отнесения к МПЗ — 100 000 рублей за единицу (активы дешевле списываются одновременно в расходы);
- резерв по сомнительным долгам не создается (в связи с несущественностью сумм).

3. АРЕНДА И ЕЕ ПРИЗНАНИЕ В УЧЕТЕ, ОТРАЖЕНИЕ В ОТЧЕТНОСТИ

Общество арендует помещение по договору аренды недвижимого имущества без права выкупа, право собственности не переходит к арендатору на предмет, не передает помещение в субаренду. Общество использует права на упрощенный способ учета аренды и составления отчетности.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2025г. основные средства отсутствуют. Организация осуществляет деятельность без использования собственных основных средств; при необходимости активы используются на основании договоров аренды, соответствующие платежи отражаются в составе расходов отчетного периода.

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2025 г. нематериальные активы отсутствуют. В отчетном периоде приобретение и создание нематериальных активов не осуществлялось. Амортизация по НМА не начислялась в связи с отсутствием объектов учета.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

Материалы учитываются на счете 10 «Материалы» по соответствующим субсчетам. Затраты на приобретение материалов, МБП признаются расходами за тот период, в котором они понесены:

Код строки баланса	Ост-к на 01.01.2025г	приобретение	списание	Ост-к на 31.12.25
1210	352	3695	3765	282

7. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	26.12.2025	-
Материально-производственные запасы	26.12.2025	-
Нематериальные активы	26.12.2025	-

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

8. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, ПОВЛИЯВШИЕ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025:

- Запасы – 282 тыс. руб.
- Денежные средства - 256 тыс. руб. - остаток на расчётных счётах и в кассе. Ограничений на использование денежных средств на отчетную дату нет.
- Дебиторская задолженность составляет – 13866 тыс. руб. - задолженность сформирована в основном расчетами с покупателями (долги собственников за жилищно-коммунальные услуги). Работа по взысканию долгов ведется ежемесячно.

- Кредиторская задолженность - 2221 тыс. руб.:

1. Задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками – 1590 тыс. руб. Изменение показателя обусловлено увеличением закупок в IV квартале. Просроченная задолженность отсутствует, составляет несущественную величину. Расчеты осуществляются в рамках договорных сроков.
2. Задолженность по заработной плате за декабрь 2025г. выплачиваемая в январе 2026г.- 215 тыс. руб.
3. Сумма НДФЛ с заработной платы за декабрь 2025г. выплачиваемой в январе 2026г. – 29 тыс. руб.
4. Сумма страховых взносов за декабрь 2025г. – 286 тыс. руб.
5. Сумма минимального налога за 2025 год – 96 тыс. руб.
6. Сумма налога НДС при исполнении обязанностей налогового агента за 4 квартал 2025г. – 5 тыс. руб.

Задолженность по налогам и сборам на отчетную дату отсутствует, является текущей и погашается в установленные законодательством сроки. Просроченная задолженность и санкции отсутствуют.

Общество осуществляет хозяйственную деятельность в порядке, установленном действующим законодательством РФ управления многоквартирными домами в интересах и за счет средств собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

Основной доход — ежемесячные платежи, поступающие от жильцов на содержание дома.

Выручка за 2025 год составила 35268 тыс. руб., в том числе по основному виду деятельности – 35268 тыс. руб.

Расходы составили - 32603 тыс. руб., в том числе прямые расходы по хозяйственной деятельности – 32603 тыс. руб.

Прочие расходы – 1629 тыс. руб. в том числе вознаграждение по агентскому договору – 896 тыс. руб., услуги банков – 183 тыс. руб., ущерб – 416 тыс. руб., мат. помощь сотрудникам – 24 тыс. руб., участие в государственной программе «Трава у дома» - 110 тыс. руб.

Минимальный налог – 350 тыс. руб.

Чистая прибыль составила - 686 тыс. руб.

Выручка от реализации услуг выросла по сравнению с предыдущим годом за счет повышения с 01.07.2025 года размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Повышение расходов связано с увеличением цен на материалы и услуги сторонних организаций.

9. СПОСОБ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ О ГОСПОМОЩИ

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

10. СОБЛЮДЕНИЕ ПРИНЦИПА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Деятельность ЖКХ направлена на удовлетворение потребностей граждан, обеспечение нормальных условий работы и жизни. Соответственно, ключевые направления данной сферы — надлежащее содержание жилищного комплекса, обеспечение населения коммунальными ресурсами (электроэнергией, водой, теплом). ЖКХ считается одной из самых затратных экономических отраслей. От результативности работы жилищно-коммунальных служб зависит состояние инфраструктуры и непосредственно среды обитания граждан. Основная часть жителей городов живет в многоквартирных домах (далее — МКД), которые требуют надлежащего содержания как самого МКД, так и территории вокруг него (уборка, ремонт, техническое обслуживание, вывоз мусора и т. п.). Эти работы выполняют управляющие компании (УК), которые входят в состав ЖКХ. Потребители оплачивают жилищные услуги. Оплата осуществляется в соответствии с тарифами. Тарифы устанавливает местная администрация. Поступающие за жилищные услуги платежи должны покрывать затраты УК. Однако в нашей стране довольно остро стоит проблема неплатежей, растет задолженность по жилищным услугам. Из-за высокой дебиторской задолженности предприятия жилищно-коммунального хозяйства зачастую не в состоянии покрыть свои издержки и несут убытки. Но тем не менее ООО «ГУК» :

- успешно осуществляет хозяйственную деятельность;
- не имеет просроченной задолженности перед бюджетом по налоговым обязательствам;
- соблюдает обязательства по оплате труда перед своими работниками,
- не имеет претензий кредиторов.

Позиция управляющей компании оценивается как устойчивые, стабильные и перспективные. Поэтому у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Таким образом, руководство Общества предпринимает необходимые действия, чтобы обеспечить способность Общества непрерывно продолжать деятельность и своевременно погашать обязательства.

24 марта 2026 года.

Директор ООО «ГУК»



Долганов А.В.