



## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование — ООО «УК Фрунзенская». Юридический адрес — 410012, г. Саратов, ул. Астраханская, д. 71. Дата государственной регистрации — 27.04.2016 г.  
Основной вид деятельности — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).  
Уставный капитал составляет 12500 руб.  
Директор общества — И. В. Богучарская. Главный бухгалтер — Г. В. Вологина.  
Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

### 2. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерский учет в управляющей компании ЖКХ ведется по стандартам РФ (ФСБУ/ПБУ) с учетом специфики ЖКХ.

Основные требования регулируются ФЗ № 402-ФЗ, а так же

- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».
- ФСБУ 5/2019 «Запасы».
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (УК арендует помещение у Комитета по управлению имуществом г. Саратова)
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»
- План счетов финансово-хозяйственной деятельности (Приказ Минфина № 94н).

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ООО «УК Фрунзенская» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

### 3. Учетная политика

Управляющая компания самостоятельно утверждает рабочую учетную политику, закрепляя методику раздельного учета коммунальных платежей и средств на содержание общего имущества.

**Раздельный учет:** Обязательное обособление средств собственников (капремонт, прочие целевые в соответствии с решения ОСС) от собственных доходов УК и транзитных платежей (коммунальные платежи в адрес ресурсоснабжающих организаций).

**Учет поступлений:** Счета 62 (расчеты с жильцами) и 76 (взаиморасчеты через РКЦ).

**Учет затрат:** Прямые расходы на управление (счет 20) и накладные расходы (счет 26). Для расчетов с поставщиками используется счет 60.

### 4. Дебиторская задолженность

Основную долю составляет задолженность собственников и арендаторов за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).

Согласно ПБУ 1/2008 в балансе дебиторская задолженность отражена с не истекшим сроком исковой давности.

Из них краткосрочная – 9181 тыс. руб.

Долгосрочная – 1745 тыс. руб.

### 5. Капитал.

В бухгалтерском балансе в разделе Капитал отражены суммы Уставного капитала и Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

### 6. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность в балансе управляющей компании отражает её обязательства перед поставщиками ресурсов, подрядчиками, бюджетом и персоналом.

Согласно ФСБУ 4/2023 и действующим ПБУ, учет кредиторской задолженности в УК имеет следующие особенности:

Основные статьи и счета учета

В бухгалтерском балансе отражается в Разделе V «Краткосрочные обязательства». Основные составляющие:

Долги перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) за свет, воду, тепло и перед подрядчиками (лифты, уборка, текущий ремонт).

Расчеты по транзитным платежам (деньги, собранные с жильцов, но еще не перечисленные поставщикам услуг).

Задолженность по налогам и взносам.

Долги по зарплате перед сотрудниками.

#### 7. Отчет о финансовых результатах.

Основным видом деятельности ООО «УК Фрунзенская» является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32). Размер платы на содержание и ремонт общего имущества принимается на общем собрании собственников помещений в МКД и определяется в размере, который обеспечит надлежащее содержание общего имущества (ст. 156 ЖК РФ). Необходимо, чтобы размер платы был соразмерен перечню, объемам и качеству работ и услуг, обеспечивающих надлежащее содержание общедомового имущества (п. п. 29, 35 ПП РФ № 491).

Размер платы собственники принимают не ежегодно. Таким образом, с учетом роста цен на строительные материалы и обязанности юридических лиц предусматривать в локальных актах индексацию заработной платы работников, принятый размеры платы до 2025 года не позволил в полной мере покрыть расходы на содержание общего имущества.

Размер платы на содержание и ремонт жилья так же должен учитывать конструктивные особенности, степень износа и техническое состояние в конкретном многоквартирном доме (п. 31 ПП РФ № 491). По мере эксплуатации многоквартирных домов, возникает необходимость в проведении значительных ремонтных работ.

На основании вышеизложенного, по итогам 2025 года расходы на услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с договорами управления с собственниками МКД, заключенными со сторонними организациями превысили доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы на 908212,31 руб.

В настоящее время, ООО «УК Фрунзенская» предпринимает меры для недопущения убытков на предстоящий отчетный период, выходит к собственникам с предложением размера платы, обеспечивающим надлежащее содержание общего имущества с учетом износа зданий и технического состояния.

#### 8. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Директор ООО «УК Фрунзенская»

Богучарская И. В.

25.03.2026

