

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ОТДЕЛОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 2»**

ИНН 7702020219 КПП 770201001 ОГРН 1027700401596

129110, г. Москва, ул. Гиляровского, дом 68, стр. 1

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

1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Основной вид деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.32

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.

(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

## 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. Расходы, учтенные на счете 20 "Основное производство", в разрезе подразделений, номенклатурных групп, статей затрат и объектов строительства. Учет незавершенного производства ведется по результатам инвентаризации.

2.9.2. Счет 26 «Общехозяйственные расходы» предназначен для учета управленческих расходов, не включаемых в себестоимость продукции, услуг и незавершенного производства. Затраты на счете учитываются в разрезе подразделений и статей затрат и ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме..

(Основание ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов)

## 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. Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период

## 3.1. Дебиторская задолженность

3.1.1 Наличие и движение дебиторской задолженности – Приложение 1.

## 3.2 Обязательства

3.2.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств) – Приложение 2

## 3.3. Иная информация

3.3.1. Организация является владельцем специального счета по сбору средств на капитальный ремонт по Решению собственников МКД.

Права на денежные средства, находящиеся на специальном счёте и сформированные за счёт взносов на капитальный ремонт, принадлежат собственникам помещений в МКД.

(Основание ч. 1 ст. 36.1 ЖК РФ)

Для обобщения информации о наличии и движении денежных средств, находящихся на специальном счёте, владельцем которого является Организация, используется счёт 55 "Специальные счета в банках".

Информация как о начисленных, так и об уплаченных взносах на капитальный ремонт, в бухгалтерском учёте отражается с использованием счетов 86 "Целевое финансирование", к которому открываются специальные субсчета, 55 "Специальные счета в банках" и 76 "Расчёты с разными дебиторами и кредиторами". Таким образом, взносы на капитальный ремонт пропорционально увеличивают валюту баланса, как в активе, так и в пассиве.

Отчёт о целевом использовании средств за 2025г. отражает движение целевых средств (взносов на капитальный ремонт) по видам и источникам финансирования.

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

Генеральный директор  
(наименование должности)  
25 марта 2026 г.

Р.Х.Сулейманов  
(подпись)

Сулейманов Расим Халитович  
(расшифровка подписи)

3. Дебиторская задолженность

3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	38 342	(12 560)	49 099	26	(56 954)	-	(645)	-	29 868	(11 915)
	3а 2024 г.	29 941	(12 499)	43 147	39	(34 785)	-	-	-	38 342	(12 560)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 722	-	1 217	-	(2 482)	-	-	-	2 457	-
	3а 2024 г.	504	-	36 531	-	(435)	-	-	-	3 722	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	19 113	(12 560)	45 418	26	(40 088)	-	(645)	-	23 824	(11 915)
	3а 2024 г.	26 578	(12 499)	25 639	39	(33 143)	-	-	-	19 113	(12 560)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	2 147	-	390	-	(1 184)	-	-	-	1 353	-
	3а 2024 г.	1 277	-	1 694	-	(824)	-	-	-	2 147	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	86	-	-	-	-	-	86	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и	3а 2025 г.	-	-	1 608	-	-	-	-	-	1 608	-
	3а 2024 г.	159	-	-	-	(159)	-	-	-	-	-
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	7 154	-	94	-	(7 153)	-	-	-	95	-
	3а 2024 г.	713	-	6 452	-	(11)	-	-	-	7 154	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	3 131	-	-	-	(3 131)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 131	-	-	-	-	-	3 131	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	2 630	-	-	-	(2 571)	-	-	-	59	-
	3а 2024 г.	78	-	2 572	-	(20)	-	-	-	2 630	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	115	-	-	-	(115)	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	124	-	-	-	(9)	-	-	-	115	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	14	-	-	-	(14)	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	324	-	241	-	(224)	-	-	-	341	-
	3а 2024 г.	486	-	-	-	(162)	-	-	-	324	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	6	-	45	-	(6)	-	-	-	45	-
	3а 2024 г.	8	-	6	-	(8)	-	-	-	6	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	38 342	(12 560)	49 099	26	(56 954)	-	(645)	X	29 868	(11 915)
	3а 2024 г.	29 941	(12 499)	43 147	39	(34 785)	-	-	X	38 342	(12 560)

3.2. Обязательства

3.2.1.ю Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	49 623	16 784	6	(41 636)	-	-	24 777
	3а 2024 г.	36 303	35 553	8	(22 241)	-	-	49 623
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	15 965	16 530	6	(17 924)	-	-	14 578
	3а 2024 г.	13 087	16 577	8	(13 707)	-	-	15 965
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	5 002	-	-	(5 002)	-	-	-
	3а 2024 г.	10	4 994	-	(3)	-	-	5 002
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1	-	-	-	-	-	1
	3а 2024 г.	2	-	-	(1)	-	-	1
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	1 317	-	-	(1 036)	-	-	281
	3а 2024 г.	583	734	-	-	-	-	1 317
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	117	(107)	-	-	-	-	10
	3а 2024 г.	284	-	-	(167)	-	-	117
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	13 484	4	-	(12 889)	-	-	599
	3а 2024 г.	9 480	10 736	-	(6 732)	-	-	13 484
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	4 533	3 182	-	-	-	-	7 715
	3а 2024 г.	3 902	631	-	-	-	-	4 533
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	452	-	-	-	-	452
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	69	1 085	-	(22)	-	-	1 131
	3а 2024 г.	1 075	18	-	(1 025)	-	-	69
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	8 280	(4 372)	-	(3 908)	-	-	-
	3а 2024 г.	7 858	1 006	-	(584)	-	-	8 280
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	9	-	-	-	-	9
	3а 2024 г.	23	-	-	(23)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	856	-	-	(856)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	856	-	-	-	-	856
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	49 623	16 784	6	(41 636)	-	X	24 777
	3а 2024 г.	36 303	35 553	8	(22 241)	-	X	49 623

