Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ» ЗА 2025 ГОД

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Орелжилэксплуатация»;
Сокращенное наименование: ООО «Орел-ЖЭК».
Место нахождения: 302006, Орловская область, г. Орёл, ул. Московская, д. 155А.
Зарегистрировано 28.11.2002г., Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Железнодорожному району г. Орла 02.12.2002г.
Лист записи единого государственного реестра юридических лиц от 31.12.2019г., ОГРН 1195749008322 о внесении записи о создании юридического лица ООО «Орел-ЖЭК» путем реорганизации в форме преобразования.
ИНН 5751064222, КПП 575101001

Виды деятельности:

Основные виды деятельности Общества:

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

Общество вправе осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ, направленные на достижение уставной цели.

Прекращаемая деятельность в отчетном периоде отсутствует.

Лицензии:

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №057-000032 от 24.04.2015г. выдана руководителем Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области, продлена 11.01.2023 г. на 5 лет (лицензия переоформлена приказом №137 от 20.01.2020г.).

Участники Общества:

Полное фирменное наименование: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ". Место нахождения: 302030, Орловская область, г. Орел, Площадь Мира, 7Г, ИНН: 5751005940, КПП: 575101001 ОГРН: 1025700764363. Доля участия лица в уставном капитале: 100% номинальной стоимостью 17 697 400,00 руб.

В течении отчетного периода указанная доля участников не изменялась.

Общее собрание участников

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания участников определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Руководство Общества

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется:
Директор:
- Глущенко Валерий Владимирович - до 15.01.2025г. (трудовой договор с Глущенко В.В. расторгнут по соглашению сторон (Приказ 3-к от 15.01.2025г.));
- Чикин Алексей Николаевич – с 16.01.2025г. (Решение единственного участника от 15.01.2025 г., приказ о вступлении в должность №1 от 16.01.2025г.).

Численность сотрудников Общества составила 26, 26 и 24 человек на 31.12.2025г., 31.12.2024г. и 31.12.2023г. соответственно.

Услуги по ведению бухгалтерского учета оказывает ООО «ОДСК-Сервис» (Договор на оказание услуг №3975-ОДСК-С от 22.04.2022г.).

Филиалы и представительства

По состоянию на 31.12.2025г. у Общества нет филиалов и обособленных подразделений.

Аудитором общества в отчетном периоде является ООО "АудитКонсалт" (ОГРН 1067106042365, ИНН 7106074767, ОРНЗ 12006127462).

Инвентаризация имущества и обязательств

В ходе инвентаризации проверяются и документально подтверждаются наличие, состояние и оценка всех активов и обязательств. Инвентаризация производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 Инвентаризация» с 01.01.2025г. (п.2 Приказа Минфина РФ от 13.01.2023г. №4н). Инвентаризации подлежат все активы Общества независимо от их местоположения и все виды финансовых обязательств, а также активы, полученные, либо переданные в аренду.

В соответствии с Учетной политикой Общества инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя Общества в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определённом ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

Данные годовой бухгалтерской отчетности ООО «ОРЕЛ-ЖЭК» за 2025 год подтверждены инвентаризацией имущества и обязательств Общества, проведённой согласно приказу директора Общества № 31 от 01.11.2025г.

По результатам проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств Общества текущего периода не было установлено расхождений в этих периодах между фактическим имуществом и обязательствами Общества и данными бухгалтерского учета.

II. РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

1. Информация об учетной политике Общества

Основные элементы учетной политики Общества

1. Организационные положения

Учет ведется в соответствии с допущениями и требованиями, установленными Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержден приказом Минфина России от 29 июля 1998 г.№34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (утв. приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. №106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утв. приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. №94н), ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», утвержденный Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н.

В учетную политику Общества на 2025 год внесены изменения в связи с вступлением в действие Федерального стандарта бухгалтерского учета (ФСБУ 4/2023) «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», утвержденный Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н.

2. Нематериальные активы

Активы, единовременно выполняющие условиям предусмотренных п. 4 ФСБУ № 14/2022 признаются в качестве нематериальных активов.

В бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов определяется как общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости нематериального актива и нормы амортизационных отчислений, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта.

3. Основные средства, инвестиционная недвижимость, права пользования активами

Объект, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью свыше 40000 руб. за единицу, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, начисление амортизации производится линейным способом.

4. Сырье и материалы, Товары

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

5. Учет затрат

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место и принимаются к учету на дату фактического осуществления этих расходов, независимо от факта их оплаты.

6. Финансовые вложения

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

7. Дебиторская, кредиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам

Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчётной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Общество создает следующие виды резервов:

- резерв на предстоящую оплату отпусков работников;
- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;
- резерв по сомнительным долгам;
- резерв на выполнение работ по текущему ремонту жилых домов.

8. Денежные средства и их эквиваленты

К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или со сроком погашения не более 92 календарных дней.

9. Заемные средства

В бухгалтерском учете и бухгалтерском балансе обязательства по договорам займа отражаются в качестве кредиторской задолженности в сумме фактически полученных денежных средств по договорам займа (кредитным договорам) и не погашенных на отчетную дату.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно рабочему плану счетов.

10. Доходы, Расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются: доходы (расходы) от продажи товаров, работ, услуг собственного производства; доходы (расходы) от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов. Остальные доходы (расходы) являются прочими.

Доходы от участия в уставных капитал других организаций признаются предприятием в момент принятия решения о выплате дивидендов и их размере на основании протоколов годовых собраний участников (учредителей) организаций (за вычетом налога с доходов в виде дивидендов, который исчисляют и уплачивают организации – плательщики дивидендов), в которых Общество имеет долю (пай, акции).

Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах и расходах Общества производится в соответствии с *Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом МФ РФ от 06.05.99г. №32н и №33н.*

11. Налоги.

Общество, применяет общий режим налогообложения и является плательщиком НДС, налога на прибыль, земельного, транспортного налога и налога на имущество.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах, и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организацией в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организацией». Ставка налога на прибыль в 2025 году составила 25%.

12. Планируемые изменения в учетной политике на 2026 год.

Общество не будет досрочно применять с 01.01.2026г. года ФСБУ 09/2025 «Доходы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 16.05.2025г. №56н.

2. Информация об отчетности Общества

Бухгалтерская отчетность ООО «Орел-ЖЭК» составлена в соответствии с федеральными стандартами.

В составе годовой бухгалтерской отчетности представляются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Введение в действие в 2025 году ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало существенного влияния на учетную политику, финансовое положение или финансовые результаты деятельности Общества, а также не привело к существенным изменениям в порядке ведения бухгалтерского учета. Особенности представления информации в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений в разрезе статей/групп статей составляющих бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с положениями ФСБУ 4/2023.

Существенность раскрываемой информации

При оценке существенности показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенными признаются:

для бухгалтерского баланса – сумма, отношение которой к общему итогу данных по соответствующей строке отчетности составляет 5 % и более, если сумма строки отчетности составляет более 10% от валюты баланса;

для отчета о финансовых результатах – сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет 5 процентов и более;

для приложений – сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет 5 процентов и более.

Информация о непрерывности деятельности

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «Орел-ЖЭК» за 2025 год подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, которое заключается в том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

3. Детализация показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

Детализация показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и Учетной политикой Общества.

3.1. Нематериальные активы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов нематериальных активов содержатся в Таблицах №3.1, 3.2, 3.3 (стр. бухгалтерского баланса 1110) тыс. руб.

Таблица №3.1 Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	47	(20)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-		47	(40)
	За 2024 г.	47	-	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-		47	(20)
в том числе:															
Лицензии и разрешения	За 2025 г.	47	(20)	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-		47	(40)
	За 2024 г.	47	-	-	-	-	(20)	-	-	-	-	-		47	(20)
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

Нематериальные активы, созданные организацией, отсутствуют.

Таблица №3.2 Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	7	27	47
в том числе:			
Лицензии и разрешения	7	27	47
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
Лицензии и разрешения	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

Таблица №3.3 Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	17	-	-	-	17	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	17	-	-	-	17	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

На конец отчетного периода Обществом проведена проверка стоимости объектов нематериальных активов на обесценение в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» в порядке, определенном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

По итогам проверки на 31 декабря 2025 года признаки возможного обесценения объектов НМА не выявлены.

В отчетном периоде проведена проверка элементов амортизации НМА. По результатам проверки корректировка не проводилась.

4.1. Основные средства, права пользования активами, инвестиционная недвижимость

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов основных средств, ППА, капитальных вложений в объекты основных средств и в инвестиционную недвижимость отражено в Таблицах № 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 (стр. бухгалтерского баланса 1150, 1160) тыс. руб.

Таблица №4.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
					списано			переоценка		переклассифицировано					
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	21 134	(12 195)	2 258	-	552	(1 954)	-	-	-	-	-		23 392	(13 598)
	За 2024 г.	20 518	(10 536)	1 937	(1 321)	1 293	(2 952)	-	-	-	-	-		21 134	(12 195)
в том числе:															
Здания	За 2025 г.	3 539	(1 291)	-	-	-	(109)	-	-	-	-	-		3 539	(1 400)
	За 2024 г.	3 539	(1 166)	-	-	-	(125)	-	-	-	-	-		3 539	(1 291)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	5 452	(3 003)	276	-	-	(620)	-	-	-	-	-		5 728	(3 623)
	За 2024 г.	4 204	(2 273)	1 299	(50)	49	(779)	-	-	-	-	-		5 452	(3 003)
Офисное оборудование	За 2025 г.	2 154	(1 135)	-	-	-	(377)	-	-	-	-	-		2 154	(1 512)
	За 2024 г.	2 016	(776)	138	-	86	(445)	-	-	-	-	-		2 154	(1 135)
Транспортные средства	За 2025 г.	1 191	(1 008)	1 900	-	-	(189)	-	-	-	-	-		3 091	(1 197)
	За 2024 г.	2 367	(1 780)	-	(1 176)	1 088	(316)	-	-	-	-	-		1 191	(1 008)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	7 938	(5 624)	82	-	552	(596)	-	-	-	-	-		8 020	(5 668)
	За 2024 г.	7 532	(4 471)	501	(94)	70	(1 223)	-	-	-	-	-		7 938	(5 624)
Земельные участки	За 2025 г.	510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		510	-
	За 2024 г.	510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		510	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	350	(134)	-	-	-	(64)	-	-	-	-	-		350	(198)
	За 2024 г.	350	(70)	-	-	-	(64)	-	-	-	-	-		350	(134)
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	9 054	(1 973)	-	-	-	(391)	-	-	-	-	-		9 054	(2 364)
	За 2024 г.	9 054	(1 546)	-	-	-	(427)	-	-	-	-	-		9 054	(1 973)
в том числе:															
Здания	За 2025 г.	8 045	(1 263)	-	-	-	(272)	-	-	-	-	-		8 045	(1 535)
	За 2024 г.	8 045	(991)	-	-	-	(272)	-	-	-	-	-		8 045	(1 263)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	621	(374)	-	-	-	(102)	-	-	-	-	-		621	(475)
	За 2024 г.	621	(272)	-	-	-	(102)	-	-	-	-	-		621	(374)
Транспортные средства	За 2025 г.	333	(285)	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-		333	(301)
	За 2024 г.	333	(237)	-	-	-	(48)	-	-	-	-	-		333	(285)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	55	(51)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-		55	(52)
	За 2024 г.	55	(46)	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-		55	(51)

Авансы, предварительная оплата поставщикам и подрядчикам, связанные с приобретением (созданием) внеоборотных активов по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.

Таблица №4.2 Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	954	(316)	472	(976)	838	(662)	-	-	-	450	(140)
	За 2024 г.	929	(35)	420	(394)	394	(675)	-	-	-	954	(316)
в том числе:												
Здания	За 2025 г.	420	(84)	443	(420)	420	(469)	-	-	-	443	(133)
	За 2024 г.	394	-	420	(394)	394	(478)	-	-	-	420	(84)
Транспортные средства	За 2025 г.	522	(224)	22	(545)	409	(185)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	522	(35)	-	-	-	(189)	-	-	-	522	(224)
Земельные участки	За 2025 г.	12	(8)	7	(12)	9	(8)	-	-	-	7	(7)
	За 2024 г.	12	-	-	-	-	(8)	-	-	-	12	(8)

Таблица №4.3 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	16 583	16 448	18 173
в том числе:			
Здания	8 958	9 365	9 821
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 251	2 696	2 280
Офисное оборудование	641	1 019	1 240
Транспортные средства	1 927	530	1 170
Производственный и хозяйственный инвентарь	2 355	2 318	3 069
Земельные участки	300	304	312
Другие виды основных средств	152	216	281
Неамортизируемые основные средства - всего	210	210	210
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
Земельные участки	210	210	210
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

Таблица №4.4 Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	6 690	7 081	7 508
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-

Общество является арендодателем, сдает в аренду юридическим лицам имущество, согласно заключенным договорам аренды.

Таблица №4.5 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	2 708	-	-	(2 708)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 709	-	-	(1 709)	-	-
в том числе:									
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.	-	-	1 982	-	-	(1 982)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 289	-	-	(1 289)	-	-
Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	276	-	-	(276)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	443	-	-	(443)	-	-
	За 2024 г.	-	-	420	-	-	(420)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	7	-	-	(7)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	3 908	-	3 139	-	-	-	7 047	-
	За 2024 г.	92	-	4 464	-	-	(648)	3 908	-
в том числе:									
Неж.помещение 195,1 кв.м, ул.Московская, д.155а, корп.2, пом.2 (кад.№57:25:0030502:194)	За 2025 г.	3 908	-	3 139	-	-	-	7 047	-
	За 2024 г.	92	-	3 816	-	-	-	3 908	-
Система пожарной сигнализации,оповещения и управления эвакуацией людей по адресу:ул.Московская д.155	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	648	-	-	(648)	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость отсутствуют.

На конец отчетного периода Обществом проведена проверка стоимости основных средств на обесценение в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", в порядке, определенном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

По итогам проверки на 31 декабря 2025 года признаки возможного обесценения основных средств не выявлены.

В отчетном периоде проведена проверка элементов амортизации основных средств. По результатам проверки проведена корректировка элементов амортизации.

4.2. Права пользования активами ППА

В течение периода договоры аренды основных средств действовали со следующими контрагентами:

№	Контрагент	Объект аренды	Характер деятельности контрагента
1	МОНТАЖТЕПЛОЦЕНТР ООО	Транспортное средство	Подрядчик
2	Никифорова Елена Александровна ИП	Нежилое помещение (кабинет)	Арендодатель
3	УМИЗ	Земельный участок	Арендодатель

Ограничения со стороны арендодателей по использованию объектов аренды в рамках основных функций предмета аренды отсутствуют.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам на 31.12.2025г. составили 74,3 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 83,3 тыс. руб.

В качестве ставки дисконтирования организация применяет ключевую ставку ЦБ, действующую на дату заключения договора аренды плюс 3% к этой ставке.

Неотделимые капитальные улучшения, а также модернизация этих объектов, включаются в состав собственных основных средств, компенсация арендодателя не предусмотрена, период амортизации устанавливается исходя из сроков полезного использования объекта основного средства, на основании учетной политики Организации, учитывая сроки аренды основного объекта.

5.1. Финансовые вложения

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов финансовых вложений отражено в Таблице №5.1 (стр. бухгалтерского баланса 1170) тыс. руб.

Таблица №5.1 Наличие и движение финансовых вложений Таблица №5.1

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 220	-	-	(839)	-	-	-	-	1 381	-
	За 2024 г.	1 381	-	-	-	-	-	-	839	2 220	-
в том числе:											
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	839	-	-	-	-	-	-	(839)	-	-
в том числе:											
	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 220	-	-	(839)	-	-	-	-	1 381	-
	За 2024 г.	2 220	-	-	-	-	-	-	-	2 220	-

В составе финансовых вложений признаются следующие категории активов, для которых предусмотрены различные требования к признанию и оценке:

- активы, классифицируемые как:

– долговые инструменты, учитываемые по первоначальной стоимости (займы, депозиты со сроком погашения более 92 дней по состоянию на дату приобретения, долговые ценные бумаги (государственные, муниципальные и корпоративные облигации, ценные бумаги банков, векселя, приобретенные права требований);

- инвестиции в дочерние, ассоциированные и совместные компании (вклады в уставные капиталы, вклады в имущество, паи и доли, корпоративные акции);
- инвестиции в прочие долевые инструменты (корпоративные акции, паи инвестиционных фондов и т.д.)

Признаков обесценения финансовых вложений не выявлено.

Иное использование финансовых вложений отсутствует.

6.1.Запасы

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов запасов отражено в Таблице №6.1. (стр. бухгалтерского баланса 1210) тыс. руб.

Таблица №6.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	17 041	-	1 078 365	(1 093 529)	-	-	X	X	1 877	-
	За 2024 г.	1 981	-	1 004 940	(989 880)	-	-	X	X	17 041	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	5 222	-	9 451	(3 318)	-	-	(9 478)	-	1 877	-
	За 2024 г.	1 981	-	14 834	(11 593)	-	-	-	-	5 222	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	11 819	-	1 068 914	(1 090 210)	-	-	9 478	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	989 786	(977 967)	-	-	-	-	11 819	-
Расходы будущих периодов (для отражения в составе "Запасов")	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	320	-	-	(320)	-	-	-	-	-	-
Прочие затраты и запасы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	320	-	-	-	-	-	-	-

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, по состоянию на 31.12.2025г., отражены в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса в сумме 324 тыс.руб..

Сырье, материалы и другие материальные ценности

Сырье, материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности, товары отражаются в отчетности по фактической себестоимости в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Организации целях. Списание сырья, материалов, товаров производится по «средней себестоимости».

Резерв под обесценение запасов рассчитывается на конец квартала по запасам, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. Резерв под обесценение создается в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При проверке на 31.12.2025г. признаков обесценения запасов не выявлено, резерв не создавался.

7.1. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода дебиторской задолженности отражено в Таблицах №7.1, 7.2. (стр. бухгалтерского баланса 1230) тыс. руб.

Таблица №7.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	38 361	38 361	(38 361)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	517	517	(517)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	37 649	37 649	(37 649)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	195	195	(195)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	164 517	(40 495)	171 213	-	(164 517)	-	(5 551)	(38 361)	171 213	(7 685)
	За 2024 г.	137 428	(30 167)	164 517	-	(137 428)	-	(10 328)	-	164 517	(40 495)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 224	(566)	1 165	-	(1 224)	-	48	(517)	1 165	(1)
	За 2024 г.	5 607	(695)	1 224	-	(5 607)	-	129	-	1 224	(566)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	141 797	(39 169)	144 308	-	(141 797)	-	(6 156)	(37 649)	144 308	(7 676)
	За 2024 г.	118 375	(29 302)	141 797	-	(118 375)	-	(9 867)	-	141 797	(39 169)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	13 232	(760)	18 927	-	(13 232)	-	557	(195)	18 927	(8)
	За 2024 г.	9 562	(170)	13 232	-	9 562	-	(590)	-	13 232	(760)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	352	-	896	-	(352)	-	-	-	896	-
	За 2024 г.	1 255	-	352	-	(1 255)	-	-	-	352	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	7 764	-	5 842	-	(7 764)	-	-	-	5 842	-
	За 2024 г.	2 629	-	7 764	-	(2 629)	-	-	-	7 764	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	148	-	75	-	(148)	-	-	-	75	-
	За 2024 г.	-	-	148	-	-	-	-	-	148	-
Итого	За 2025 г.	164 517	(40 495)	171 213	-	(164 517)	-	(5 551)	X	209 574	(46 046)
	За 2024 г.	137 428	(30 167)	164 517	-	(137 428)	-	(10 328)	X	164 517	(40 495)

Таблица №7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	46 046	-	40 495	-	30 167	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	518	-	566	-	695	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	45 325	-	39 169	-	29 302	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	203	-	760	-	170	-

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за продукцию, товары, работы, услуги и не погашенной в срок, установленный договором, по непогашенным в срок процентам, по штрафам, пеням и неустойкам за нарушение условий договоров, признанных должником, или начисленных на основании вступившего в законную силу решения суда.

Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с утвержденным алгоритмом расчета резерва по сомнительным долгам. Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

Резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности составил: на 31.12.2025г. 46 046 тыс. руб.; на 31.12.2024г. 40 495 тыс. руб.; на 31.12.2023г. 30 167 тыс. руб.

7.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода отдельных видов денежных средств и денежных эквивалентов по направлениям движения: текущая, инвестиционная и финансовая деятельность содержатся в «Отчет о движении денежных средств».

Прочие специальные счета используются для накопления денежных средств в рамках обязательств по начислению взносов на капитальный ремонт собственников МКД и сбору денежных средств для накопления этих взносов и дальнейшего использования строго по назначению. Поступления взносов на капитальный ремонт в 2025 году составило 126 151 тыс.руб., в 2024 году 75 341 тыс.руб.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, связанные с перечислением денежных средств в депозиты и возвратом денежных средств из депозитов со сроком размещения до 12 месяцев;
- расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде - в составе денежных потоков от текущих операций;
- Возврат денежных средств от поставщика, по расчетам с подотчетными лицами, по расчетам с персоналом по оплате труда.

Отражение показателей в Отчете о движении денежных средств осуществляется в соответствии с классификацией денежных потоков (п.9-11 ПБУ 23/2011). Денежные потоки по НДС (в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее) отражены в Отчете о движении денежных средств за 2025 год свернуто по строке 4129 «Прочие платежи» в сумме 27 480 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. бухгалтерского 1250 баланса) тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2025	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2024
Денежные средства на р/счетах	43 771	45 174
Прочие специальные счета для формирования фонда капитального ремонта	252 756	128 342
Итого	**296 528**	**173 516**

7.3. Прочие оборотные активы

В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 существенная информация об отдельных объектах бухгалтерского учета приведена в бухгалтерском балансе обособленно. В связи с этим в составе прочих оборотных активов объединена общей суммой с детализацией в таблице ниже информация об отдельных видах активов, каждый из которых не является существенным в отдельности, но представление общей суммы необходимо в связи с раскрытием другой информации в бухгалтерской отчетности.

Информация о прочих оборотных активах

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г., тыс. руб.	На 31 декабря 2024г., тыс. руб.	На 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Прочие оборотные активы – всего,	40	51	-
в том числе:			
Расходы будущих периодов	40	51	-

7.4. Капитал

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода капитала содержатся в «Отчет об изменениях капитала».

За отчетный период 2025 чистая прибыль составляет 3 853 тыс. руб., за предшествующий период 2024 составляет 3 837 тыс. руб.

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 17 697 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Информация об участниках Общества и их долях в уставном капитале раскрыта в разделе I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.

Добавочный капитал

Добавочный капитал по состоянию на 31.12.2025г. и на 31.12.2024г. составляет 1 165 тыс. руб. Движение добавочного капитала в 2025 г. и 2024 г. не было.

В 2025г. дивиденды не выплачивались.

8.1. Обязательства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода обязательств содержатся в Таблице № 8.1.

Таблица 8.1 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	За 2025 г.	138 043	133 337	-	(314)	-	-	271 066
	За 2024 г.	58 191	80 023	-	(171)	-	-	138 043
в том числе:								
Расчеты по аренде	За 2025 г.	598	-	-	(314)	-	-	284
	За 2024 г.	769	-	-	(171)	-	-	598
Обязательства в рамках взносов на капитальный ремонт собственников МКД	За 2025 г.	137 445	133 337	-	-	-	-	270 782
	За 2024 г.	57 422	80 023	-	-	-	-	137 445
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	102 176	118 726	-	(102 176)	-	-	118 726
	За 2024 г.	84 851	102 176	-	(84 851)	-	-	102 176
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	86 825	98 270	-	(86 825)	-	-	98 270
	За 2024 г.	70 128	86 825	-	(70 128)	-	-	86 825
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	4 337	4 668	-	(4 337)	-	-	4 668
	За 2024 г.	3 776	4 337	-	(3 776)	-	-	4 337
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	3 563	6 230	-	(3 563)	-	-	6 230
	За 2024 г.	3 230	3 563	-	(3 230)	-	-	3 563
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	424	1 711	-	(424)	-	-	1 711
	За 2024 г.	74	424	-	(74)	-	-	424
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	477	353	-	(477)	-	-	353
	За 2024 г.	373	477	-	(373)	-	-	477
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	6 540	7 486	-	(6 540)	-	-	7 486
	За 2024 г.	7 257	6 540	-	(7 257)	-	-	6 540
Прочие краткосрочные обязательства	За 2025 г.	10	8	-	(10)	-	-	8
	За 2024 г.	13	10	-	(13)	-	-	10
Итого	За 2025 г.	240 219	252 063	-	(102 490)	-	X	389 792
	За 2024 г.	143 042	182 199	-	(85 022)	-	X	240 219

8.2. Оценочные обязательства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода оценочных обязательств содержатся в разделе 8.3 «Оценочные обязательства».

Организация признает в бухгалтерском учете оценочное обязательство-предстоящие расходы по исполнению обязательств перед собственниками жилых помещений на выполнение работ по текущему ремонту жилых домов. Начисление размера платы за текущий ремонт осуществляется исходя из стоимости работ по данному виду услуги, утвержденного постановлением Администрации города Орла № 2801 от 21.06.2017г.

Таблица 8.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	7 976	5 641	8 764	26	4 826
	За 2024 г.	4 860	8 530	5 414	-	7 976
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	1 275	1 892	2 182	26	960
	За 2024 г.	769	1 870	1 364	-	1 275
резерв на выполнение работ по текущему ремонту жилых домов	За 2025 г.	6 701	3 749	6 583	-	3 867
	За 2024 г.	4 091	6 660	4 050	-	6 701

Формула расчета обязательств, в виде резерва по отпускам, закреплена учетной политикой Организации. Сумма обязательства включает в себя непосредственные начисления и соответствующие налоги, на полученную сумму создается резерв и отражается на соответствующем счете.

9.1. Обеспечения обязательств

В Обществе полученные и выданные обеспечения обязательств отсутствуют.

9.2. Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль

Информация о отложенных налоговых активах и обязательствах, налоге на прибыль отражена в Таблицах №9.2.,9.3., 9.4.

Таблица 9.2. Отложенные налоговые активы

ОНА	на 31 декабря 2025г., тыс. руб.	на 31 декабря 2024г., тыс. руб.	на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Отложенные налоговые активы, в том числе:	12 926	12 428	7300
Основные средства	81	127	84
Оценочные обязательства и резервы	1 207	1 994	971
Резервы сомнительных долгов	11 512	10 124	6033
Арендные обязательства	122	165	185
Расходы будущих периодов	4	18	26

Таблица 9.3. Отложенные налоговые обязательства

ОНО	на 31 декабря 2025 г., тыс. руб.	на 31 декабря 2024 г., тыс. руб.	на 31 декабря 2023г., тыс. руб.
Отложенные налоговые обязательства, в том числе:	896	848	830
Основные средства	855	795	768
Кредиторская задолженность	5	13	18
Нематериальные активы	2	6	44

Таблица 9.4. Расчет налога на прибыль

Наименование показателя	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Прибыль от продолжающейся деятельности до налогообложения:	5 891	2 324
Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль	1 473	465
Постоянный налоговый расход (доход)	565	329
Отложенные налоговые активы	498	2 642
Отложенные налоговые обязательства	(48)	151
Прочее	-	9
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	9 952	17 936
Налог на прибыль по декларации	2 488	3 587
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	3 853	3 837
Налог на прибыль организаций по операциям, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода,	-	-
Совокупный финансовый результат периода	3 853	3 837

10.1 Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Информация о выручке по видам отражена в Таблице №10.1

Таблице №10.1 Информация о выручке по видам

Наименование показателя	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Выручка от продажи основной продукции (товаров, работ, услуг) за вычетом (НДС, акцизов) - всего	1 147 553	1 035 550
в том числе:		

Выручка управление эксплуатацией жилого фонда	1 113 119	1 017 062
Выручка СМР	30 552	18 488
Прочие виды деятельности	3 882	4 787

Расходы по обычным видам деятельности отражены в Таблице №10.1.1

Таблица 10.1.1 Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Наименование показателя	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Материальные затраты	911 095	898 877
Затраты на оплату труда	21 939	22 403
Отчисления на социальные нужды	4 835	4 405
Амортизация	2 257	3 224
Прочие затраты	193 646	113 255
Итого по элементам	1 133 772	1 042 164
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	11 819	(11 819)
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 145 591	1 030 345

Таблица 10.1.2 Себестоимость продаж

Наименование показателя	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Себестоимость проданных продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг - всего	(1 090 210)	(977 967)
в том числе: Выручка управление эксплуатацией жилого фонда	(1 062 273)	(960 599)
Выручка СМР	(27 333)	(17 368)
Прочие виды деятельности	(604)	(663)

Таблица 10.1.3 Структура управленческих расходов

Управленческие расходы	**За 2025 г., тыс. руб.**	**За 2024 г., тыс. руб.**
Заработная плата	22 031	21 774
Амортизация ОС	1 313	1 423
Расходы на программное обеспечение, информационно-правовые системы	1 497	1 528
Начисление платы за ЖКУ	14 782	13 230
Ремонт и содержание зданий, сооружений	1 092	608
Страховые взносы	4 765	4 219
Услуги по текущему сопровождению деятельности	3 609	3 515
Прочие управленческие расходы	6 292	6 081
Итого	**55 381**	**52 378**

11.1 Прочие доходы и расходы

Информация о Прочих доходах и расходах отражена в Таблице №11.1.

Таблица 11.1. Структура прочих доходов и расходов, процентов к получению и уплате

Прочие доходы	**За 2025 г., тыс. руб.**	**За 2024 г., тыс. руб.**
Сдача имущества в аренду	2 643	2 470
Доходы от реализации прочего имущества	674	385
Доходы прошлых периодов	552	1 705
Прочие доходы	10 371	6 130
Итого прочие доходы	**14 240**	**10 690**

Проценты к получению	**За 2025 г., тыс. руб.**	**За 2024 г., тыс. руб.**
Проценты к получению	5 068	6 585

Прочие расходы	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Амортизация ОС (ППА)	759	837
Возмещение ущерба	1 956	2 523
Расходы от реализации прочего имущества	169	48
Прочие расходы	12 495	16 748
Итого прочие расходы	**15 379**	**20 156**

Проценты к уплате	За 2025 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Проценты к уплате	-	-

III. КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ПРЕДШЕСТВУЮЩЕГО ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя/формы отчетности	Код строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма после корректировки	Характер корректировки
Бухгалтерский баланс на 31.12.2024г.					
Прочие долгосрочные обязательства	1450	608	137 435	138 043	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Доходы будущих периодов	1530	137 445	(137 445)	-	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	10	10	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Бухгалтерский баланс на 31.12.2023г.					
Прочие долгосрочные обязательства	1450	782	57 409	58 191	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Доходы будущих периодов	1530	57 422	(57 422)	-	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	13	13	переклассификация в связи с требованиями ФСБУ 4/2023

IV. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Полный перечень связанных сторон ООО «Орел-ЖЭК», включая зависимые компании:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений (напр., доля владения, принятие управленческих решений, и т. д.)
Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой»	Единственный участник
Чикин Алексей Николаевич	Директор, принятие управленческих решений
Иные юр. лица в кол-ве 33 шт. Иные физ. лица в кол-ве 10 шт.	Косвенная зависимость через Публичное акционерное общество «Специализированный застройщик «Орелстрой»

Раскрытие информации о полном перечне и наименовании связанных сторон может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации ООО «Орел-ЖЭК» и связанных с ним сторон, в связи с этим информация указана в ограниченном объеме (п. 16 ПБУ 11/2008 и п. 46 пп. «д» ФСБУ 4/2023).

Бенефициарный владелец на 31.12.2025г. – Рогачев Александр Александрович (ИНН 771004562990).
Расчеты по операциям Общества со связанными сторонами производятся денежными средствами.

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражены в Таблице №12 отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами.

Таблица 12 Информация о денежных потоках с основным обществом, дочерними и зависимыми организациями

Наименование показателя	Денежные потоки с зависимыми организациями (связанными сторонами)	
	За 2025 год	За 2024 год
Поступления - всего, в том числе:	21088	18989
от продажи продукции, товаров, работ и услуг - строка 4111	21088	18989
Платежи - всего, в том числе:	3948	6543
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги - строка 4121	3948	6543
Поступления - всего, в том числе:	-	2092
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) – строка 4213	-	2000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях - 4214	-	92

Информация об операциях в 2025 году со связанными сторонами:

Информация об операциях реализации работ, услуг и товарно-материальных ценностей:

Наименование связанной стороны, договор	Сальдо расчетов входящее	Наименование операции	Сумма	Сальдо расчетов исходящее
2025 год	01.01.2025г.			31.12.2025г.
ЛИПЕЦК-ЖЭК ООО Письмо №5508 от 06.10.2025		Поступление ТМЦ	306,42	306,42
Орловский Вестник Договор №02р/2023 от 20.03.2023г.		Поступление ТМЦ	51 000,00	
ПО ЖИЛИЩНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПК Письмо б/н от 29.12.2025г.		Реализация ТМЦ	1 641,00	1 641,00
С З ОРЕЛСТРОЙ ПАО Счет №OCER-000211 от 22.04.2025г.		Поступление ТМЦ	3 417,84	
С З ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор №10921-ОС от 24.12.2025г.		Поступление имущества	30 000,00	

Информация об операциях по приобретению и реализации работ и услуг:

Наименование связанной стороны, договор	Сальдо расчетов входящее	Наименование операции	Сумма	Сальдо расчетов исходящее
2025 год	01.01.2025г.			31.12.2025г.
ООО «АЛЕСЯ» Договор управления МКД от 01.06.2022	8262,55	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Пролетарская Гора, д.11, кв.2	104 578,78	13415,56
ООО «ОДСК-Аренда»		Содержание и ремонт	6 238,33	2 377,21

Договор управления МКД №10576-ЖЭК от 01.10.2025г. (пом №155 по ул.Генерала Лаврова, д.14)		общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул.Генерала Лаврова, д.14, пом. 155		
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД №10577-ЖЭК от 01.10.2025г. (пом №156 по ул.Генерала Лаврова, д.14)		Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул.Генерала Лаврова, д.14, пом. 156	6 275,97	2 353,84
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД №10578-ЖЭК от 01.10.2025г. (пом №157 по ул.Генерала Лаврова, д.14)		Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул.Генерала Лаврова, д.14, пом. 157	9 150,55	3 486,97
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД №10579-ЖЭК от 01.10.2025г. (пом №158 по ул.Генерала Лаврова, д.14)		Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул.Генерала Лаврова, д.14, пом. 158	9 150,55	3 486,97
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД №10580-ЖЭК от 01.10.2025г. (пом №159 по ул.Генерала Лаврова, д.14)		Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул.Генерала Лаврова, д.14, пом. 159	7 337,09	2 455,35
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД №10581-ЖЭК от 01.10.2025г. (пом №160 по ул.Генерала Лаврова, д.14)		Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул.Генерала Лаврова, д.14, пом. 160	6 738,03	2 580,23
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Ген. Лавр.1-157)	2 015,02	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул. Г. Лаврова, д.1 пом. 157	22 414,55	2 097,40
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Ген. Лавр.1-158)	3 037,58	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул. Г. Лаврова, д.1 пом. 158	30 511,26	3 260,84
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Ген. Лавр.1-160)	2 103,57	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул. Г. Лаврова, д.1 пом. 160	21 520,26	2 196,69
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Ген. Лавр.1-190)	2 229,84	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул. Г. Лаврова, д.1 пом. 190	19 787,73	2 347,53
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Ген. Лавр.1-191)	2 014,56	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул. Г. Лаврова, д.1 пом. 191	17 877,79	2 120,89
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Зареченская, д.2 корп.3, пом. 224)	2 167,46	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г.Орел, ул. Зареченская, д.2 корп.3, пом. 224	23 538,34	1 964,67
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Зел.14-371)	3 674,70	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Зеленина, д.14 пом. 371	34 972,33	3 787,83

ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Зел.14-372)	5 366,18	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Зеленина, д.14 пом. 372	50 986,51	7 979,16
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Кузнец.30 корп.2 пом. 158)	912,58	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Кузнецова д.30корп.2 пом. 158	11 414,16	958,29
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 01.09.2021г. (Кузнец.30 корп.2 пом. 80)	805,08	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Кузнецова д.30 корп.2, пом. 80	10 078,88	845,47
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 08.12.2022г. (Пролетарская гора,11 оф.18)	15 997,38	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, Пролетарская гора,11 оф.18	363 180,10	9 333,70
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 09.03.2022г. (Зареченская, д.6 корп.1, пом. 190)	3 627,74	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, Зареченская, д.6 корп.1, пом. 190	31 777,56	3 698,19
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 15.10.2021г. (Ген. Лавр.1-5-159)	3 017,60	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, Ген. Лавр.1-5-159	30 220,93	3 240,26
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 25.10.2021г. (Ген. Лавр.1-1-189)	2 115,00	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, Ген. Лавр.1-1-189	18 648,11	2 126,72
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 25.10.2021г. (Кузнец.30 корп.1 пом. 318)	5 694,30	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Кузнецова д.30 корп.1, пом. 318	37 848,16	5 879,19
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 27.10.2021г. (Кузнец.30 корп.2 пом. 160)	1 324,96	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Кузнецова д.30 корп.2, пом. 160	16 584,40	2 702,25
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления МКД б/н от 30.09.2021г. (Кузнец.30 корп.2 пом. 159)	890,64	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Кузнецова д.30 корп.2, пом. 159	11 148,98	935,28
ООО «ОДСК-Аренда» Договор управления многоквартирным домом от 23.09.2023г.(г. Орел,ул. Пролетарская Гора, д.11,пом.17)	17 046,45	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Пролетарская гора,11 оф.17	251 743,15	11 488,23
ООО «Орловское строительное управление-2» Договор 2491-ОСУ-2 от 01.12.2021г	707 213,89	Работы по гарантийным обязательствам (замена КФРД)	716 405,30	1 408 256,53
ООО «Орловское строительное управление-2» Договор подряда №7823-ОСУ-2 от 15.07.2024г. (ж.д. ул.Садовая,2	1 879 082,40	СМР ул.Садовая,2 поз.28	1 890 217,20	3 769 299,60

поз.28)				
ООО «Орловское строительное управление-2» Договор подряда №8939-ОСУ-2 от 01.11.2024г. (КНС МР Болховский 5 квартал застройки)	190656	СМР МР Болховский 5 квартал застройки		
ООО «Орловское строительное управление-2» Договор подряда №9358-ОСУ-2 от 24.03.2025г. (Многоквартирный дом г. Орел, ул. Раздольная, д.11а)		СМР Многоквартирный дом г. Орел, ул. Раздольная, д.11а	3 511 564,80	3 511 564,80
ООО «Орловское строительное управление-2» Договор подряда №9988-ОСУ-2 от 25.06.2025г. (ж.д. ул.Садовая,2 поз.29)		СМР ул.Садовая,2 поз.29	4 535 580,00	4 535 580,00
СЗ ОРЕЛСТРОЙ-10 ООО Договор №9844-ОДСК-ИНЖ от 02.06.2025г.(МКР Зареченский поз.68 ул.Николая Сенина д.9 корп.1)		Обследование вентканалов	46 040,00	
СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9 ООО Договор №8030-ОДСК-ИНЖ от 05.08.2024г. (МКР Зареченский поз.67 ул.Николая Сенина д.4 корп.2)		Обследование вентканалов	41 892,00	
СЗ ОРЕЛСТРОЙ-9 ООО Договор №9105-ОДСК-ИНЖ от 30.01.2025г. (МКР Зареченский поз.67 ул.Николая Сенина д.4 корп.2)		Опломбирование счетчиков	76 038,00	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор №8767-ОДСК-ИНЖ от 25.11.2024г. (МКР Болховский поз.25, ул. Генерала Лаврова, д.3)		Опломбирование счетчиков	66 118,00	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор подряда №8766-ОДСК-ИНЖ от 25.11.2024г. (МКР Болховский поз.25, ул. Генерала Лаврова, д.3)	32 372,00	Обследование вентканалов		
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор управления МКД б/н от 05.03.2022г. (Генерала Лаврова, 14/155)	7 772,53	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Лавр.14-155	12 355,65	5 695,87
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор управления МКД б/н от 05.03.2022г. (Генерала Лаврова, 14/156)	6 956,66	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Лавр.14-156	12 407,76	4 808,68
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор управления МКД б/н от 05.03.2022г. (Генерала Лаврова, 14/157)	8 464,56	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Лавр.14-157	18 085,66	5 326,68
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор управления МКД б/н от 05.03.2022г. (Генерала Лаврова, 14/158)	8 755,50	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Лавр.14-158	18 195,99	5 709,30

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор управления МКД б/н от 05.03.2022г. (Генерала Лаврова, 14/159)	6 234,52	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Лавр.14-159	12 824,72	3 994,86
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ-4" ООО Договор управления МКД б/н от 05.03.2022г. (Генерала Лаврова, 14/160)	7 024,85	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Лавр.14-160	13 832,00	4 856,44
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор №10043-ОДСК-ИНЖ от 07.07.2025г. (Многоквартирный дом г. Орел, ул. Раздольная, д.11а)		Обследование вентканалов	31 770,00	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор №10060-ОДСК-ИНЖ от 07.07.2025г. (Многоквартирный дом г. Орел, ул. Раздольная, д.11а)		Опломбирование счетчиков	44 294,00	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор №9960-ОДСК-ИНЖ от 20.06.2025г. (МКР Болховский поз.29, ул. Садовая д.2, корпус 3)		Обследование вентканалов	42 980,00	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор №9961-ОДСК-ИНЖ от 20.06.2025г. (МКР Болховский поз.29, ул. Садовая д.2, корпус 3)		Опломбирование счетчиков	74 798,00	
Договор на ТО административных зданий №74 от 16.12.2013г.	386 494,65	Техническое обслуживание административно-бытового здания		386 494,65
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 12.07.2023г. (Зареченская, д.4 корп. 3 пом. 141)	4 482,18	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Зареченская, д.4 корп. 3 пом. 141	41 396,40	9 136,91
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.03.2018г. (Емл.14-289)	10 964,88	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Емлютина, д.14 пом. 289	48 833,13	16 157,31
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.06.2018г. (ген. Лавр,12-147)	9 846,83	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Г. Лаврова, д.12 пом. 147	46 378,95	14 940,66
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.200)	7 029,37	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.200	31 133,78	10 507,19
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.201)	2 093,47	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.201	21 699,13	4 433,25

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.202)	2 150,76	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.202	22 290,14	4 554,39
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.203)	3 070,73	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.203	30 932,63	4 799,45
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.204)	4 593,43	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.204	25 130,01	7 392,07
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.205)	4 200,30	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.205	19 811,81	5 482,90
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.206)	5 063,21	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.206	22 321,07	7 616,33
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.207)	2 314,76	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.207	19 065,96	4 433,97
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 01.10.2021г. (Пищевой, 16 к.1 пом.208)	6 225,90	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: пер.Пищевой, 16 к.1 пом.208	24 730,17	9 024,54
Договор управления МКД б/н от 03.10.2022г. (Зел.14-370)	3 027,69	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: г. Орел, ул. Зеленина, д.14 пом. 370	68 479,25	7 795,39
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 09.03.2022г. (Зареченская, д.6 корп.1, пом. 191)	3 880,68	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Зареченская, д.6 корп.1, пом. 191	22 132,79	6 159,01
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 09.03.2022г. (Зареченская, д.6 корп.1, пом. 192)	5 643,10	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Зареченская, д.6 корп.1, пом. 192	22 195,91	8 026,30
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 15.06.2020г. (Кузнец.30 корп.1 пом. 317)	3 982,97	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Кузнецова, д.30 корп. 1 пом. 317)	38 204,67	7 841,55
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 20.06.2022г. (Кузнец.30 корп.2 пом. 157)	1 872,70	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Кузнецова, д.30 корп. 2 пом. 157)	23 682,83	3 907,75

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД б/н от 21.06.2022г. (Кузнец.30 корп.2 пом. 81)	1 532,86	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Кузнецова, д.30 корп. 2 пом. 81)	19 244,79	3 189,78
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 03.05.2023г. (ул. Генерала Лаврова, д.1, корпус 4, пом. 302)	2 222,80	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул. Генерала Лаврова, д.1,к.4,пом.302	40 321,20	6 125,09
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 03.05.2023г. (ул. Генерала Лаврова, д.1, корпус 4, пом. 303)	1 373,05	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул. Генерала Лаврова, д.1,к.4,пом.303	27 875,14	4 018,39
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 03.05.2023г. (ул. Генерала Лаврова, д.1, корпус 4, пом. 304)	2 276,87	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул. Генерала Лаврова, д.1,к.4,пом.304	21 421,84	4 953,77
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 04.07.2023г. (Зареченская, д.6 корп. 3 пом. 318)	2 473,85	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская, д.6,корп.3, пом.318	22 828,84	5 162,70
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 04.07.2023г. (ул. Зареченская, д.6, корп.3 пом. 319)	1 785,58	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская, д.6,корп.3, пом.319	26 961,19	4 428,54
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 04.07.2023г. (ул. Зареченская, д.6, корп.3 пом. 320)	3 614,23	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская, д.6,корп.3, пом.320	33 352,22	7 542,57
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 06.06.2023г. (ул. Зареченская, д.4, к.3, пом.№142)	4 039,36	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская,д.4,к.3,пом , пом.142	37 306,48	8 234,21
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 06.06.2023г. (ул. Зареченская, д.4, кор.3, №143)	4 817,31	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская,д.4,к.3,пом , пом.143	44 491,47	9 820,05
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 06.06.2023г. (ул. Зареченская, д.4, кор.3, пом №144)	5 170,37	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская,д.4,к.3,пом , пом.144	47 752,27	10 539,78
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 07.07.2023г. (Кузнецова, д.30 корп. 3 пом. 301)	976,88	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Кузнецова, д.30 корп. 3 пом. 301	13 317,18	1 965,47
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 07.07.2023г. (Кузнецова, д.30,	976,88	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Кузнецова, д.30 корп. 3 пом. 302	16 909,11	1 965,47

корп. 3 пом. 302)				
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 10.07.2023г. (ул. Зареченская, д.4, корп.3 пом. 145)	3 674,32	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская,д.4,к.3,пом. 145	34 050,55	7 493,08
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 10.07.2023г. (ул. Зареченская, д.6, корп.4 пом.224)	2 419,46	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская,д.6,к.4,пом. 224	22 352,51	4 859,04
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 10.07.2023г. (ул. Космонавтов, д.48, корп.2 пом.240)	1 259,58	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул. Космонавтов, д.48, корп.2 пом.240	27 836,30	1 558,96
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 10.07.2023г. (ул. Космонавтов, д.48, корп.2 пом.251)	19 039,23	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул. Космонавтов, д.48, корп.2 пом.251	249 407,79	42 603,79
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 27.09.2023г. (ул.Зареченская, д.6,корп.2, пом №1,16,18,77,117,129,187,217)	11 180,67	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская, д.6,корп.2, пом. №1,16,18,77,117,129,187,217		11 180,67
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКД от 27.09.2023г. (ул.Зареченская, д.6,корп.3)		Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская, д.6,корп.3	2 122,85	2122,85
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор управления МКДот27.09.2023г.(ул.Зареченская,д.4,к..3,пом№28,47,48,69,93,107,120,123,128,133)		Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: ул.Зареченская,д.4,к..3,пом№28,47,48,69,93,107,120,123,128,133)	24 519,06	4522,97
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Договор услуг №8627-ЖЭК от 01.10.2024г. (уборка помещений офисов продаж	317 184,00	Уборка помещений офисов продаж	118 944,00	9 912,00
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-2 ООО Договор управления МКД б/н от 05.05.2022г. (Генерала Родина,68 пом.734)	70 254,55	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Родина, 68-734	206 778,12	92 518,82
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-2 ООО Договор управления МКД б/н от 05.05.2022г. (Генерала Родина,68 пом.735)	49 367,17	Содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. коммунальные услуги по адресу: Ген. Родина, 68-734	129 140,81	63 139,69
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-8 ООО Договор №9183-ОДСК-ИНЖ от 20.02.2025г.(Комплекс из 3-х многоквартирных домов ул.Черепичная, 22, этап		Обследование вентканалов	39 988,00	
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ		Опломбирование	80 750,00	

ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ-8 ООО Договор №9836-ОДСК-ИНЖ от 02.06.2025г.(ул.Черепичная, 22 корпус 3 поз. 4)		счетчиков		
ООО «Орловское строительное управление-2» Договор подряда №9171-ЖЭК от 16.01.2025г. (Благоустройство территории к жилому дому №70 ул. Генерала		Благоустройство жилого фонда №70 ул. Г.Родина	389 258,40	
СУ № 5 ООО Договор №10077-СУ№5 от 09.07.2025г._Ремонт теплотрассы ж.д. Бульвар Молодежи,д.10 и ул.Алроса,д.5		Ремонт теплотрассы от пристроенной котельной по адресу: Б-р Молодежи,10	347 661,60	
СУ № 5 ООО Договор №10237-СУ№5 от 06.08.2025г._Измерение изоляции и контура заземления ВРУ		Замеры сопротивления изоляции и контура заземления ВРУ	65 534,40	
СУ № 5 ООО Договор №10673-СУ№5 от 06.11.2025г._Замена трубы Бульвар Молодежи,10		Работы по замене трубы открытым способом по адресу: Бульвар Молодежи, 10	110 286,00	
СУ № 5 ООО Договор подряда №10028-СУ№5 от 30.06.2025г. (Замена прибора учета ул.3-я Курская,д.25)		Реконструкция водомерного узла и замена общедомового прибора учета в подвале многоквартирного жилого дома по ул. 3-я Курская,25	279 360,00	
СУ № 5 ООО Договор подряда №8999-СУ№5 от 16.01.2025г. (придомовое освещение,ул. Емлютина, 7)		Работы по определению повреждения линии на уличное придомовое освещение по адресу: г.Орел, ул. Емлютина,7	10 822,80	

Информация об операциях по приобретению работ и услуг:

Наименование связанной стороны, договор	**Сальдо расчетов входящее**	**Наименование операции**	**Сумма**	**Сальдо расчетов исходящее**
	01.01.2025г.			31.12.2025г.
АЛЬТАИР ООО УК Компенсация затрат	8 671,42	Компенсация затрат	30 913,58	5 178,31
База отдыха Строитель Договор услуг №10 от 01.06.2024г.	75 000,00	Компенсация услуг	675 000,00	0,00
ОДСК ООО 2465-ОДСК от 01.12.2021	75 000,00	Услуги по сопровождению текущей деятельности	900 000,00	75 000,00
ОДСК-СЕРВИС ООО Договор №3975-ОДСК-С от 22.04.2022г. (компенсация)	11 500,00	Компенсация затрат	25 379,00	25 379,00
ОДСК-СЕРВИС ООО Договор №3975-ОДСК-С от 22.04.2022г.	82 500,00	Услуги по сопровождению текущей деятельности	2 760 000,00	786 450,00
ОДСК-СЕРВИС ООО Договор услуг №4902 ОДСК-С от 01.04.2023г.	52 650,00	Услуги по сопровождению текущей деятельности	67 800,00	5 650,00
ОСУ-2 ООО Договор №482-М от 11.04.2018 от 11.04.18г. Услуги механизмов	0,00	Услуги механизмов	15 362,66	0,00
ПО ЖИЛИЩНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПК Договор №7841-КЖТ от 01.07.2024г. на диспетчерский контроль и техническое обслуживание и ремонт	370 341,21	Диспетчеризация котельной	4 444 094,52	370 341,21
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Соглашение о компенсации расходов	0,00	Компенсация затрат	1 821 405,69	0,00

№10483-ОС от 18.09.2025г.				
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОРЕЛСТРОЙ ПАО Соглашение о компенсации расходов №8322-ЖЭК от 01.09.2024г. к договору №1196-ОС от 01.05.2021г.	312 280,75	Услуги автотранспорта	0,00	312 280,75
СУ № 5 ООО Договор №10058-СУ№5 от 07.07.2025г._Перенос камеры ул. Московская, д.155а	0,00	Содержание общего имущества административных зданий	32 898,00	0,00
СУ № 5 ООО Договор подряда №10610-СУ№5 от 23.10.2025г. Ремонт кондиционера	0,00	Содержание общего имущества административных зданий	91 128,00	0,00
СУ № 5 ООО Договор подряда №9714-СУ№5 от 12.05.2025г. (Тех. обслуживание и ремонт кондиционера)	0,00	Техническое обслуживание	37 640,40	0,40
ЧОУ ДПО "УЧЕБНЫЙ КОМБИНАТ "СТРОИТЕЛЬ" ПАО "ОРЕЛСТРОЙ" Договор №2598-УК от 10.01.2022г. на оказание образовательных услуг	3 376,00	Оказание образовательных услуг	42 176,00	0,00

В 2025 году Организация не осуществляла списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания.

За 2025 год размер вознаграждений, выплачиваемых обществом основному управленческому персоналу, составил: расходы на оплату труда – 8 646 тыс. руб., страховые взносы, взносы от несчастных случаев – 1 436,2 тыс. руб. Подоходный налог удержан и перечислен в бюджет.

За 2024 год размер вознаграждений, выплачиваемых обществом основному управленческому персоналу в совокупности, составил – 7 448 тыс. руб., страховые взносы с данных выплат – 1230 тыс. руб. Подоходный налог удержан и перечислен в бюджет.

В 2025г. и 2024г. долгосрочных выплат основному управленческому персоналу не было.

V. Информация о совершенных Обществом крупных сделках и сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Крупные сделки и сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, Обществом в отчётном периоде не совершались.

VI. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ООО «Орел-ЖЭК» и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год не установлено.

VII. Условные и чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчётной даты, но незавершённых на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности на момент составления, в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в отчётном периоде отсутствуют.

VIII. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

В процессе своей обычной деятельности Общество подвергается определенным рискам, основными из которых являются кредитный, риск изменения процентных ставок, риск ликвидности, риск рыночных цен. У Общества имеется формализованная политика управления рисками, которая включена в состав внутренних локальных актов Общества, которые в целом образуют систему внутреннего контроля. Кроме того, проводится активный мониторинг рисков и, в случае необходимости, предпринимаются соответствующие меры.

Жилищно-коммунальному хозяйству свойственны риски, связанные с основным видом деятельности. Ценообразование отрасли построено на локальных нормативных актах, либо на

протоколах, утвержденных собственниками помещений в соответствии с ЖК РФ. Общество оценивает вероятность рисков, связанных с уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления качества реализуемых ею работ, услуг, соблюдении сроков выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре как низкую. Тем не менее не исключается на 100% вероятность возникновения спорных ситуаций с клиентами Общества-физическими лицами.

Финансовые риски - связаны с нестабильностью национальной валюты и финансового рынка, изменением бюджетной политики в стране и регионе, изменения процентных ставок.

Деятельность Общества на прямую не связана с рисками, вызываемыми колебаниями курсов иностранных валят по отношению к Российскому рублю, и зависима от этих колебаний в той же степени, что и в целом экономика России.

Правовые риски - это риски, связанные с изменением законодательных норм. Изменение налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью хозяйствующих субъектов, оказывают влияние на деятельность Общества и на результаты текущих судебных процессов в той же мере, что и на других участников рынка, и в настоящее время не оказывает негативного влияния. Деятельность Общества построена на принципах добросовестности и открытости. В целях сокращения рисков, связанных с изменением законодательства, Общество анализирует проекты законодательных актов, способных оказать влияние на их деятельность.

В случае возникновения вышеуказанных рисков Общество в рамках действующего законодательства предпримет все возможные меры к минимизации их негативных последствий.

Политическая ситуация

Изменения в политической ситуации, законодательстве, налоговом и нормативном регулировании оказывают влияние на финансово-хозяйственную деятельность и рентабельность операций Общества. Характер и частота таких изменений и риски с ними связанные, которые, кроме того, как правило, не покрываются страхованием, непредсказуемы, так же, как и их влияние на будущую деятельность и рентабельность операций Общества.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 г. соответствующие положения законодательства в целом интерпретируются им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах.

Экономическая ситуация в отрасли

Риски в жилищно-коммунальном хозяйстве возникают в следствии повышения тарифов за предоставленные услуги. Увеличение задолженности, сокращение финансирования по оплате за жилищно-коммунальные услуги влечет за собой проблемы с ремонтом, заменой труб и сетей, капитального ремонта. Регулирование тарифов государством может благотворно влиять на работу жилищно-коммунальной службы. Неудовлетворительное состояние жилищного фонда,

инженерных сетей, основных фондов, низкое качество материалов и других ресурсов требуют дополнительного финансирования. Принятие новых законов в сфере жилищно-коммунального хозяйства может благотворно повлиять на работу общества. Благодаря этому можно будет наладить финансирование данной сферы, наладить работу и улучшить качество предоставляемых услуг. Общество планирует стабильно развиваться в 2026 году, увеличить объемы обслуживаемых домов и реализации работ, услуг по основной деятельности.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Данные события повлияли на деятельность многих российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Повышение ключевой ставки Центрального банка России напрямую не влияет на цены ЖКХ. Ключевая ставка используется для регулирования инфляции в стране.

Однако в периоды повышения ключевой ставки могут увеличиваться тарифы на коммунальные услуги, в частности на электроэнергию и газоснабжение. Также удорожание кредитов, вызванное повышением ключевой ставки, может отразиться на цене услуг управляющих компаний и организаций, осуществляющих вывоз мусора.

При этом в 2025 году при расчёте пеней за неуплату ЖКХ использовали пониженную ключевую ставку — 9,5%, которая действовала 27 февраля 2022 года. Это позволило снизить размер пеней в два раза по сравнению с общим правилом.

В 2025 году в связи с проведением РФ специальной военной операции рядом иностранных государств были введены новые пакеты экономических санкций в отношении финансового, машиностроительного и иных секторов экономики, государственного долга и активов ряда банков РФ, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. Данные факты привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности особенностей применения нового «санкционного» законодательства.

Действие указанных санкций, ведение специальной военной операции напрямую не затрагивает Общество. Вместе с тем, Общество расценивает данные события как способные косвенным образом влиять на его финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем. Влияние указанных событий на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

По мнению руководства Общества, на дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможно оценить долгосрочные финансовые последствия сложившейся ситуации в последующих периодах с достаточной степенью достоверности. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечить бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами

В настоящее время руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества

Руководитель А.Н. Чикин

24 марта 2026г.