

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО УК «Рубин» за 2025 год**

### **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

ООО УК «Рубин» является коммерческой организацией, зарегистрировано 8 ноября 2018 года. действует в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Уставной капитал — 10 000 рублей.

В управлении находилось на 31.12.2025 г. 85 МКД общая площадь -388 706,5 кв. м.

Юридический адрес: 432051, Ульяновская обл, Ульяновск г, Ливанова пр-кт, дом № 13, офис 6

Основным видом деятельности Общества является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе 68.32. УК по договору с собственниками жилья обслуживает многоквартирный дом: обеспечивает работу инженерных систем, чистоту, текущий ремонт общего имущества (подъездов, крыш) и придомовой территории. УК действует на основании Жилищного кодекса РФ, не занимаясь ремонтом внутри частных квартир.

### **2. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010, ПБУ 18/02, ПБУ 2/2008, ПБУ 11/2008, ПБУ 16/02.

### **3. Учет основных средств**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью не более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется на основании Постановления Правительства РФ от 01 января 2002 г. №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» с учетом изменений и дополнений. Стоимость основных средств дешевле лимита списывается на счета учета затрат в зависимости от характера использования. В конце месяцев стоимость таких объектов в полной сумме относится на себестоимость продаж. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения. Способ амортизации линейный.

#### 4. Учет запасов

Стоимость материально-производственных запасов определяется исходя из цен их приобретения с учетом расходов на комиссионные вознаграждения посредникам, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходов на транспортировку, а также расходов на информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением материально-производственных запасов. Расходы на ГСМ в пределах нормативов учитываются в составе материальных расходов на дату оплаты ГСМ.

Запасы списываются по ФИФО.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

#### 5. Учет резервов

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Резерв на предстоящую оплату отпусков и премий учитываются как оценочные обязательства. Резерв создается ежемесячно.

#### 6. Учет доходов и расходов

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по управлению в МКД. Остальные доходы являются прочими доходами. Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Прямые затраты на производство работ учитываются на счете 20 «Основное производство». Все прямые затраты списываются ежемесячно. Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и в конце месяца списываются в полном объеме в себестоимость проданной продукции, работ и услуг – в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы» методом директ-костинг. Прочие доходы и расходы не связанные с основным видом деятельности, отражаются по счету 91. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Выручка от оказания услуг за 2025 год составила 172 810 тыс. руб., а за 2024 год выручка 165 691 тыс. руб.

Прибыль по результатам 2025 года составила 5 997 тыс. руб., прибыль за 2024 году в сумме 4 041 тыс. руб..

#### 7. Отчетность

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс
- отчет и финансовых результатах
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Директор

(наименование должности)

" " \_\_\_\_\_

2026 г.



(подпись)

Кузнецов Александр Сергеевич

(расшифровка подписи)

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Изменения за период						На конец периода				
	Период	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Изменения за период						На конец периода				
	Период	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано (переоцененная) стоимость	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	переклассифицировано накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.3. 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	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	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. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:									
Другие НМА	За 2025 г. 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.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -







5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано	проценты доведенные первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерв на под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
											первоначальная стоимость
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 796	-	3 302	(771)	-	-	-	-	4 328	-
	За 2024 г.	1 014	-	1 442	(660)	-	-	-	-	1 796	-
в том числе:											
Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	1 610	-	2 925	(710)	-	-	-	-	3 825	-
	За 2024 г.	900	-	1 370	(660)	-	-	-	-	1 610	-
Вклады по Договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам	За 2025 г.	186	-	377	(61)	-	-	-	-	503	-
	За 2024 г.	114	-	72	-	-	-	-	-	186	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	1 796	-	3 302	(771)	-	-	-	-	4 328	-
	За 2024 г.	1 014	-	1 442	(660)	-	-	-	-	1 796	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

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	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	967 1 780	- -	147 492 146 642	(147 526) (147 454)	- -	- -	X X	X X	933 967	- -	
в том числе:												
Сырье и материалы	3а 2025 г. 3а 2024 г.	967 1 780	- -	1 426 2 384	(356) (1 836)	- -	- -	(1 105) (1 359)	- -	933 967	- -	
Готовая продукция	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Товары	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Незавершенное производство	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	146 065 144 257	(147 170) (145 616)	- -	- -	1 105 1 359	- -	- -	- -	
Расходы будущих периодов	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Иные виды запасов	3а 2025 г. 3а 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-









### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 373	1 670
Затраты на оплату труда	22 720	21 219
Отчисления на социальные нужды	4 939	4 260
Амортизация	121	94
Прочие затраты	137 860	133 837
Итого по элементам	167 014	161 080
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	167 014	161 080

**11. Государственная помощь**

**11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

**11.2. Бюджетные кредиты**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-