

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПАРИТЕТ» (ООО «УК «ПАРИТЕТ»)

ИНН 4345380329, КПП 434501001, ОГРН 1144345004902

Адрес: 610002, г.Киров, ул. Ленина, д. 85

1. Общая информация об организации

ООО «УК «ПАРИТЕТ» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Обязательный аудит не проводится.

Основание составления бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.32 — управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

Лицензия № 043000169 от 20.01.2016г. выдана ГЖИ Кировской области «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации».

2. Учетная политика

1.1. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании, сформированные, в том числе, в соответствии с данной учетной политикой (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)), являются информацией свободного доступа для неограниченного круга лиц (п. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Раскрытие информации осуществляется в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

1.2. В целях организации эффективного управления и автоматизации всех процессов в управляющей компании применяются программные продукты 1С: Бухгалтерия и ООО НПК «Интерфейс», с помощью которых:

- производится расчет квартплаты и прочих коммунальных услуг;
- осуществляются бухгалтерский и налоговый учеты;
- формируются данные паспортного учета;
- управляются взаиморасчеты с получателями услуг ЖКХ;
- осуществляется обмен информацией с «1С»: сайт ЖКХ и ГИС ЖКХ;
- решаются иные учетно-организационные задачи.

1.3. Учетный процесс организован в разрезе следующих объектов учета:

- учет жилого и нежилого фонда;
- учет владельцев имущества;
- работа с лицевыми счетами;
- расчеты и начисления;
- взаимодействие с поставщиками услуг;
- подомовой учет затрат.

1. **Доходы** Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

К доходам от обычных видов деятельности относятся:

- доходы от оказания услуг по содержанию общего имущества и выполнения работ по ремонту;
- доходы от оказания услуг по управлению МКД;
- доходы от предоставления коммунальных услуг.

1. **Расходы** Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

2. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

3. Информация о расходах по обычным видам деятельности формируется на счете 20 "Основное производство". К счету 20.01 «Основное производство» открыты субсчета:

- «Расходы по коммунальным платежам»;
- «Расходы на содержание и ремонт МКД»;
- «Расходы на текущий ремонт»;
- «Расходы управление МКД».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

3 нематериальные активы;

4 основные средства;

5 финансовые вложения;

11 государственная помощь.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

6. Запасы

6. Запасы											
6.1. Наличие и движение запасов											
Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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.	-	-	1 419	(1 419)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	4	-	1 228	(1 228)	-	-	X	X	-	-
в том числе:											
Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	1 419	(1 419)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	1 228	(1 233)	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-								

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

Материалы, предназначенные для текущего ремонта МКД (многоквартирных домов):

- приобретено на сумму 1 419т.р.;
- отпущено для целей текущего ремонта МКД 1 419т.р.

7. Дебиторская задолженность.

7. Дебиторская задолженность

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	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	45 049	-	255 096	-	(247 485)	-	-	-	52 660	-
	3а 2024 г.	50 630	-	195 728	-	(201 309)	-	-	-	45 049	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	1 479	-	3 869	-	(1 554)	-	-	-	3 794	-
	3а 2024 г.	2 577	-	1 184	-	(2 282)	-	-	-	1 479	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	43 560	-	251 221	-	(245 931)	-	-	-	48 850	-
	3а 2024 г.	48 039	-	194 544	-	(199 023)	-	-	-	43 560	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	10	-	6	-	-	-	-	-	16	-
	3а 2024 г.	14	-	-	-	4	-	-	-	10	-
Итого	3а 2025 г.	45 049	-	255 096	-	(247 485)	-	-	X	52 660	-
	3а 2024 г.	50 630	-	195 728	-	(201 309)	-	-	X	45 049	-

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	0	0	0	0	0	0
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0	0	0	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0	0	0	0

Дебиторская задолженность с покупателями и заказчиками – это задолженность собственников (потребителей) за оказание услуг по содержанию общего имущества и выполнения работ по ремонту, от оказания услуг по управлению МКД, от предоставления коммунальных услуг. На 31.12.2025года она составила 48850т.р.

Дебиторская задолженность с поставщиками и подрядчиками – это предоплата подрядчикам по договорам на осуществление капитального ремонта МКД. На 31.12.2025г она составила 3794т.р.

Долгосрочной дебиторской задолженности нет.

Резерв по сомнительным долгам не создавался.

8. Обязательства.

8. Обязательства

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	53 440	59 646	-	(53 940)	-	-	59 147
	3а 2024 г.	59 366	57 721	-	(63 647)	-	-	53 440
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	42 142	57 109	-	(52 701)	-	-	46 550
	3а 2024 г.	48 902	51 860	-	(58 621)	-	-	42 142
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	116	23	-	(111)	-	-	28
	3а 2024 г.	2 404	95	-	(2 383)	-	-	116
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	6 911	2 004	-	(395)	-	-	8 520
	3а 2024 г.	5 182	3 492	-	(1 763)	-	-	6 911
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	255	-	-	(39)	-	-	216
	3а 2024 г.	117	223	-	(85)	-	-	255
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	847	72	-	-	-	-	919
	3а 2024 г.	1 062	-	-	(215)	-	-	847
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	792	253	-	(243)	-	-	802
	3а 2024 г.	-	792	-	-	-	-	792
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	31	49	-	(4)	-	-	76
	3а 2024 г.	339	-	-	(308)	-	-	31
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	797	-	-	(447)	-	-	350
	3а 2024 г.	758	311	-	(272)	-	-	797
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	1 550	136	-	-	-	-	1 686
	3а 2024 г.	602	948	-	-	-	-	1 550
Итого	3а 2025 г.	53 440	59 646	-	(53 940)	-	X	59 147
	3а 2024 г.	59 366	57 721	-	(63 647)	-	X	53 440

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	0	0	0
в том числе:			

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0	0	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	0	0	0

8.3. 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.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

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

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – это задолженность перед подрядными организациями за услуги по содержанию и ремонту МКД, по текущему ремонту, задолженность перед ресурсоснабжающими организациями. На 31.12.2025г - 46550т.р.

Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками – это расчеты с Фондом Капитального Ремонта по перечислению взносов на капитальный ремонт по поручению собственников (потребителей). На 31.12.2025 г остаток задолженности собственников (потребителей) в оплату взносов в Фонд капитального ремонта 8520т.р.

Доходы полученные в счет будущих периодов – поступления на текущий ремонт общего имущества по решению собрания собственников МКД. Это средства полученные, в судебном порядке от предыдущих управляющих компаний, неизрасходованные средства на текущий ремонт многоквартирных домов. После выполнения на многоквартирном доме работ, эти средства будут списаны в выручку, если многоквартирный дом сменит нашу управляющую компанию на другую и мы не израсходуем эти средства, то эти денежные средства будут перечислены новой управляющей компании. На 31.12.2025 г остаток 1686т.р.

9. Расходы по обычным видам деятельности.

ООО «УК «ПАРИТЕТ» в отчетном периоде вся выручка от одного основного вида деятельности - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. В 2025 году получена прибыль в сумме 802 т.р., которая направлена на погашение убытков полученных в 2017-2019 годах.

10. Расходы по обычным видам деятельности		
Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 419	1 233
Затраты на оплату труда	13 308	12 825
Отчисления на социальные нужды	2 933	2 522
Амортизация	-	-
Прочие затраты	188 134	168 799
Итого по элементам	205 794	185 379
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):		
незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	205 794	185 379

10. 8. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 50 000 руб. и оплачен полностью.

Участник Общества Клепиков Алексей Владимирович, доля участия — 20 процентов;

Участник Общества Баталова Анна Александровна, доля участия — 60 процентов;

Участник Общества Осколкова Лада Сергеевна, доля участия — 10 процентов;

Участник Общества Иванцова Наталья Сергеевна, доля участия — 10 процентов

В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет об изменениях капитала;
- отчет о движении денежных средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.