

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «ЦУК»
(ООО «УО ЦУК»)

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

1. Основные сведения об организации

1.1. Общая информация

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация «ЦУК»
- **Сокращенное наименование:** ООО «УО ЦУК»
- **Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 2204059278
- **Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):** 1122204003250
- **Дата государственной регистрации:** 17.05.2012 г.
- **Юридический адрес:** 659300, Алтайский край, г. Бийск, ул. Владимира Ленина, д. 123, помещение Н-7.

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

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества, руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором, который подотчетен общему собранию участников Общества. Уставный капитал Общества составляет 40 000,00 руб. В связи с выходом участника, его доля в уставном капитале в размере 1/3 доли принадлежит Обществу.

- В настоящее время распределение долей в уставном капитале Общества составляет:
 - Донов Евгений Дмитриевич с номинальной стоимостью доли – 26 666,67, Размер доли в простых дробях 2/3;
 - Доля, принадлежащая Обществу с номинальной стоимостью доли – 13 333,33, Размер доли в простых дробях 1/3.

Согласно закону № 14-ФЗ, доля, перешедшая к Обществу, не учитывается при определении результатов голосования на общем собрании участников.

1.2 Основной вид деятельности

Организация создана для достижения целей, предусмотренных Уставом. Основным видом экономической деятельности Общества является код ОКВЭД:

— 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2. Информация об учетной политике

Учет в ООО «УО ЦУК» ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», при этом организацией применяются нормы и правила, принятые ФСБУ, ПБУ по ведению бухгалтерского учета в части касающихся обязательными для субъектов малого предпринимательства. Учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Организация ведет учет на основании Учетной политики, утвержденной приказом № 178 от 28.12.2024 г. Изменения в отчетном периоде в учетную политику вносились.

В построении своей учетной системы в области бухгалтерского учета используются принципы:

- рациональности ведения учета и профессионального суждения;
- принцип непрерывности деятельности;
- принцип существенности.

Рациональность учета - это принцип ведения бухгалтерского учета, требующий сопоставлять затраты на получение информации с ее полезностью (выгодой). Учет должен быть максимально простым, экономичным и соответствовать масштабам деятельности организации, не перегружая отчетность несущественными данными.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности. У организации отсутствуют признаки банкротства и предпосылки, ставящие под сомнение возможность продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах составлены по сокращенным формам, предусмотренным для субъектов малого предпринимательства (Приложение № 5 к ФСБУ 4/2023). В отчетности агрегированы показатели без детализации по отдельным статьям, что не является существенным для оценки финансового положения Организации.

В соответствии со спецификой осуществляемой деятельности существенной признается информация, если ее показатель превышает 5% соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Актив баланса

По состоянию на 31 декабря 2025 года валюта баланса составляет **61 728 тыс. руб.** (далее — тыс. руб.).

3.1 Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

В отчетном периоде Организация не приобретала основные средства. В деятельности используются арендованные помещения и оборудование. Затраты на аренду и обслуживание включены в состав расходов по обычным видам деятельности.

3.2 Запасы

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения (канцтовары, офисные принадлежности, оргтехника и расходники к ней, офисная мебель и др.)

3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов включают денежные средства в кассе, на расчетных счетах, в том числе специальных счетах, открытых по решению общего собрания собственников МКД для формирования фонда капитального ремонта.

<i>Показатель</i>	<i>Сумма, тыс. руб</i>
Денежные средства в кассе организации	10
Денежные средства на расчетном счете	1 910

Денежные средства на спец. счетах	15 817
Итого	17 737

К денежным эквивалентам относятся депозиты до востребования без условия извлечения прибыли.

3.4. Финансовые и другие оборотные активы

В состав финансовых и других оборотных активов включена дебиторская задолженность собственников жилых и нежилых помещений за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов, вся задолженность является краткосрочной (срок погашения в течение 12 месяцев). Просроченная задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

А также Задолженность по целевым взносам на капитальный ремонт.

4. Пассив баланса

4.1 Капитал

Увеличение нераспределенной прибыли за 2025 год составило 929 тыс. руб., что полностью соответствует чистой прибыли отчетного года (строка 2400 отчета).

4.2. Краткосрочная кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает в себя краткосрочную задолженность по оплате поставщикам и подрядчикам за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД, обязанность по уплате текущих налогов и сборов за отчетный период, обязанность по предстоящему проведению текущего и капитального ремонтов общего имущества в МКД.

5. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

5.1 Выручка

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Общество (агент) в составе доходов при определении объекта налогообложения по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, учитывает только агентское вознаграждение в размере 11%.

Доходы определяются в соответствии со ст.346.15 НК РФ, ст.249 НК РФ, ст.250 НК РФ. Согласно п.п.9 п.1 ст.251 НК РФ в составе доходов не учитываются доходы в виде имущества (включая денежные средства), поступившие агенту в связи с исполнением обязательств по договору комиссии, агентскому договору или др. аналогичному договору.

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы в бухгалтерском учете определяются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы» (ПБУ 10/99), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г №33н.

Расходы в налоговом учете определяются в соответствии с нормами статей 346.16 и 346.17 НК РФ.

В составе расходов учитываются расходы для нужд управления, а именно:

— заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы согласно действующего законодательства РФ;

— стоимость информационных, аудиторских, консультационных, юридических, почтовых и других аналогичных услуг;

— расходы по оплате коммунальных услуг арендованного помещения, услуги связи и другие аналогичные по назначению управленческие расходы

5.3 Прочие доходы

Доходы, связанные с урегулированием судебных разбирательств, доходы от иной операционной деятельности.

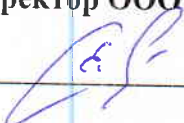
5.4 Прочие расходы

Расходы на услуги банков, расходы, связанные с урегулированием судебных разбирательств.

6. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подписана 27 марта 2026 года (согласно дате, указанной в балансе).

Директор ООО «УО ЦУК»


/Е.Д. Донов