

Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

Организации Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛ СЕРВИС ЭКСПЕРТ" присвоен:

- ИНН 6674174029;
- КПП 667901001;
- ОГРН 1069674003013.

Организация зарегистрирована по юридическому адресу: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ЕКАТЕРИНБУРГ Г. ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ УЛ. Д.43 104.

Организация создана 25 января 2006 года.

В соответствии с Уставом основными видами деятельности организации являются:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Филиалы и представительства организации осуществляющие деятельность по основным и дополнительным видам не создавались.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет генеральный директор Общества – Ерахтин Станислав Вячеславович

Состав участников Общества на 31 декабря 2025 г.: Искяндяров Насыр Исланович, доля 50 %; Дулына Юрий Степанович, доля 50%;

Общество осуществляет деятельность в соответствии с Лицензией на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 862 от 24.07.2018.

Размер уставного капитала организации 1000000 руб.

1. Учетная политика

1.1. Концепция составления отчетности. Критерии существенности для раскрытия информации

Бухгалтерская (финансовая) отчетность (далее - бухгалтерская отчетность) составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета и отчетности.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской отчетности.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 10% от доходов организации (включающих в себя выручку и прочие доходы). Независимо от количественной оценки информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения Общества.

1.2. Применение стандартов бухгалтерского учета. Отступления от правил, установленных федеральными стандартами

В связи с ведением Обществом бухгалтерского учета в упрощенном порядке не применяются следующие федеральные стандарты бухгалтерского учета:

- ПБУ 2/ 2008 «Учет договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»;
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Обществом не производится проверка активов на обесценение.

Общество не отступало от способов бухгалтерского учета, установленных федеральными стандартами. Общество квалифицирует отсутствие технической возможности удалить из форм бухгалтерской отчетности строки с отсутствующими показателями как обстоятельства, предусмотренные п.66 (б) ФСБУ 4/2023 как исключение из общего правила о неуказании в отчетности отсутствующей информации. Общество приводит в бухгалтерской отчетности строки с нулевыми значениями, проставляя по отсутствующим показателям прочерки.

1.3. Изменение учетной политики

Не связанные с изменением законодательства изменения учетной политики отсутствовали.

В связи с вступлением в силу с 1 января 2025 г. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Общество внесло изменения в Учетную политику на 2025 год. Были внесены изменения в части представления бухгалтерской отчетности; изменения представления показателей прочих доходов и прочих расходов, связанных с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни (зачитываются в отчете о финансовых результатах); утверждения формата Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

1.4. Материальные внеоборотные активы

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе материальных внеоборотных активов признаются следующие активы: основные средства; капитальные вложения в основные средства; прочие капитализируемые затраты (при наличии). Общество применяет упрощенные способы учета основных средств и капитальных вложений в них.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу не признаются основными средствами и признаются расходами периода, в котором они понесены. Основные средства отражаются по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом, начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств.

1.5. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе нематериальных внеоборотных активов признаются следующие активы: нематериальные активы; капитальные вложения в нематериальные активы; долгосрочные финансовые вложения. Общество применяет упрощенные способы учета нематериальных активов и капитальных вложений в них.

По отношению к объектам нематериальных активов стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу Обществом не применяется ФСБУ 14/2022, затраты на их приобретение признаются расходами периода, в котором они понесены. Нематериальные активы отражаются по стоимости приобретения за вычетом амортизации. После признания

нематериальные активы оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом, начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания нематериального актива и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания нематериального актива.

1.6. Запасы

Общество применяет упрощенные способы ведения учета запасов. Товары и материалы признаются по фактической себестоимости. При отпуске и ином выбытии по каждому виду запасов их оценка производится по средней себестоимости.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, Общество не применяет ФСБУ 5/2019. При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

1.7. Финансовые и другие оборотные активы

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе финансовых и других оборотных активов признаются следующие активы: краткосрочные финансовые вложения, дебиторская задолженность.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости. При выбытии их стоимость определяется исходя из последней оценки. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по их первоначальной стоимости, включая долговые ценные бумаги и предоставленные займы, Общество не составляет расчет их оценки по дисконтированной стоимости. При выбытии их стоимость определяется способом средней первоначальной стоимости данного вида ценных бумаг. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются свернуто в составе прочих доходов или прочих расходов.

Нереальная к взысканию задолженность списывается по мере признания ее таковой. Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года за вычетом резерва сомнительных долгов. Резерв по сомнительным долгам формируется в размере 50% от суммы задолженности при задержке оплаты от 45 до 90 дней включительно, в размере 100% при задержке оплаты свыше 90 дней.

1.8. Капитал

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе капитала признаются уставный капитал и нераспределенная прибыль.

Уставный капитал отражается в сумме номинальной стоимости долей, приобретенных участниками, и доли, принадлежащей Обществу. Резервный капитал не создается.

1.9. Заемные средства

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся на прочие расходы одновременно в периоде, к которому относятся.

1.10. Признание доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления.

Доходы от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов отражаются в составе прочих доходов.

Стоимость продукции (товаров), переданной Обществом по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, оценивается как справедливая стоимость передаваемой продукции (товаров).

Управленческие и коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности

2.1. Запасы

На отчетную дату в состав запасов входят материалы. Балансовая стоимость составляет 39 тыс. руб.

2.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

Остатки денежных средств Общества, находящиеся на рублевых и валютных счетах, составляют 2 201 тыс. руб. Присутствуют ограничения на использование денежных средств, наложенные УФССП по Свердловской области.

2.3. Финансовые и другие оборотные активы

Балансовая стоимость дебиторской задолженности составляет 472 805 тыс. руб. Резерв сомнительных долгов составляет 182 099 тыс. руб.

Иные оборотные активы составляют 13 754 тыс. руб.

На отчетную дату общая сумма финансовых и других оборотных активов составляет 304 460 тыс. руб.

2.4. Капитал

На отчетную дату в состав капитала входит уставный капитал в размере 1 000 тыс. руб. и непокрытый убыток в размере 20 922 тыс. руб.

У Общества отсутствуют принадлежащие ему доли или акции. Перераспределение долей в течение года отсутствовало.

2.5. Другие долгосрочные обязательства

На отчетную дату в другие долгосрочные обязательства входят отложенные налоговые обязательства в общей сумме 3 428 тыс. руб.

2.6. Краткосрочная кредиторская задолженность

Балансовая стоимость кредиторской задолженности составляет 326 440 тыс. руб. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

2.7. Выручка

Выручка за отчетный год по основному виду деятельности составила 413 473 тыс. руб..

2.8. Расходы по обычным видам деятельности

Общая сумма расходов по обычным видам деятельности составила 369 252 тыс. руб., из них: 343 886 тыс. руб. – материальные затраты, 1 306 тыс. руб. – заработная плата и страховые взносы, 24 060 тыс. руб. – управленческие расходы.

2.9. Прочие доходы

Прочие доходы составили 117 048 тыс. руб., из них: 91 074 тыс. руб. списание кредиторской задолженности по соглашению с ООО «ХИММАШ ЭНЕРГО», 12 200 тыс. руб. – возмещение понесенных убытков АО «ЕТК», 11 370 тыс. руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами, 811 тыс. руб. - корректировка поступления; 1 412 тыс. руб. – возмещение представительских расходов, 181 тыс. – возмещение госпошлины.

2.10. Прочие расходы

Прочие расходы составили 75 466 тыс. руб., из них: 41 373 тыс. руб. – резерв по сомнительным долгам; 23 414 тыс. руб. – проценты за пользование чужими денежными средствами; 1 815 тыс. руб.- возмещение ущерба; 3 845 тыс. руб. – расходы по уплате госпошлины; 4 134 тыс. руб. - судебные расходы; 80 тыс. руб. – услуги банка; 30 тыс. – материальная помощь, 66 тыс. руб. – компенсация за использование личного транспорта; 692 тыс. руб. – штрафы, выплаты морального вреда, 17 тыс. руб. – прочие расходы.

3. Иная информация

Численность сотрудников Общества на отчетную дату составила 19 чел.

Бенефициарными владельцами Общества на отчетную дату являются:

- Дулына Юрий Степанович, гражданин Российской Федерации,
- Искяндяров Насыр Исланович, гражданин Российской Федерации.

В отчетном году распределение прибыли за предыдущие годы не производилось.

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочные обязательства Общества превышают его оборотные активы на 19 922 тыс. руб., несмотря на положительное значение строки 2400 "Чистая прибыль (убыток)" Отчета о финансовых результатах. Эти условия, наряду с другими обстоятельствами, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.