Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)
На 31 декабря 2025г. жилищный фонд, обслуживаемый ООО "УК "56 квартал" город Салават составляет 39 домов площадью 247,6тыс.кв.м.
Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. 48 человек, в том числе по Договору ГПХ - 11 человек.
Пенсионеров в компании 8 человек.

В компании обособленных подразделений - нет.

Уставный капитал составляет 10000 руб. Участник - Хайруллин А.Ф.

Директор управляющей компании - Хайруллин А.Ф. (приказ №1 от 28.08.2020г.)
Главный бухгалтер управляющей компании - Долгова Н.Н. (приказ №20 от 08.02.2021г.)

Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".
В организации Инвентаризация материалов проводилась 02.10.2025г. (Приказ №127/1 от 22.09.2025г.).
В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

Организация осуществляет расчеты с применением ККТ.

В 2024 году доход организации превысил 60 млн.рублей, поэтому с 1 января 2025 года организация выбрала специальную пониженную
налоговую ставку 5% с указанием новой ставки НДС в кассовых чеках. В связи с этим организация:
- выставляет покупателям счета-фактуры (счета-фактуры налогового агента по НДС);
- ведет книгу продаж и книгу покупок для отражения всех операций по начислению НДС;
- представляет налоговые декларации по НДС по установленному формату в электронной форме.
Компания использует электронный документооборот (ЭДО).

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс.руб.
Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах
и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.
Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.
Основные средства классифицируются по группам:
- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).
Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.
Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.
Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.
В составе основных средств по строке 1150 "Основные средства" баланса были приняты к учету в 2021году: 1) Сеть пожарной сигнализации и оповещения и 2) Насос центробежный CRE3-4.

2.6. Учет аренды

У Общества упрощенный способ ведения учета и составления отчетности.
Общество арендует нежилые помещения по договору долгосрочной аренды №2247 от 19.07.2023г. и 6 от 11.02.2025г. без права выкупа.
Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

2.7. Учет нематериальных активов

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, организация признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

2.8. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как
- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары
Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.
Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.
Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.
В розничной торговле приобретенные товары оцениваются по продажной стоимости с отдельным учетом наценок.

2.9. Доходы, расходы

В расходы предприятия включены расходы для надлежащего содержания обслуживаемого жилого фонда, а также услуги, которые оказываются сторонними организациями.
Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.10. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").
У организации открыты в Башкирском РФ АО «Россельхозбанк» в г.Уфа специальные расчетные счета для формирования целевых денежных средств собственников жилых и нежилых помещений по каждому МКД по взносам за капитальный ремонт. Данные денежные средства не являются доходами предприятия.

Были начислены дивиденды в марте 2025г. в размере 1610000,0 руб. и в октябре 2025г. в размере 1050000,0 руб.

Сумма доходов (Выручка) складывается из начисленных платежей населения за содержание жилья и коммунальные услуги, которые оказывает предприятие, но не полностью оплаченная населением, в связи с этим складывается дебиторская задолженность.
Выручка организации за отчетный период составила 99497 тыс.руб, что выше аналогичного показателя прошлого года на 5482 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано с повышением размера платы по статье "Содержание жилых и нежилых помещений" и увеличением жилого фонда.

3. Способ раскрытия информации о госпомощи.

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

4. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД).
Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности.

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью, кредитоспособность не вызывает сомнений. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме.
Рентабельность продаж 5,37%. Норма чистой прибыли за отчетный 2025 год составила положительную величину в 0,8%. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 868,7 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Директор _____ Хайруллин Артур Флюрович

25 марта 2026 г.