

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год**  
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания  
«МСК» (ООО УК «МСК»)

ИНН 5029194125, КПП 502901001, ОГРН 1155029000686  
Адрес: 141013, Московская область, г.о. Мытищи, г Мытищи,  
ул. Стрелковая, д. 6, помещение XIII, ком. 15

## **1. Общая информация об организации**

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

Основным видом экономической деятельности Общества является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

Численность сотрудников:

<b>Наименование подразделения</b>	<b>Численность</b>
Администрация	4
Бухгалтерия	3
Технический отдел	17
<b>ИТОГО:</b>	<b>24</b>

## **2. Учетная политика**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

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

Показатель в балансе и ОФР признается существенным, если связан с нетипичными операциями, судебными спорами, просроченными обязательствами, по которым могут быть санкции и иными другими обстоятельствами, влияющими на финансовую устойчивость Общества.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы минус расходы».

В соответствии с п. 1 ст. 346.15 НК РФ доходом в целях УСН признаются все поступления, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, за исключением доходов, не учитываемых в налоговой базе.

#### **Включаются в доходы:**

- Поступления от собственников помещений за управление многоквартирными домами (включая содержание и текущий ремонт общего имущества);

- Поступления за оказание дополнительных услуг, предоставляемых в рамках договоров управления или отдельно;

- Штрафы, пени и иные санкции за нарушение условий договоров.

#### **Не включаются в доходы:**

- Целевые поступления на текущий и капитальный ремонт, поступающие от собственников помещений (абз. 22 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК);

- Поступления, связанные с коммунальными услугами, которые являются транзитными средствами и передаются ресурсоснабжающим организациям (пп.4. п.1.1. ст.346.15НК РФ).

Общество не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт договоров строительного подряда»;
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;

- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;

- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;

- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### **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», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **3. Основные средства**

#### **3.1. Наличие и движение основных средств**

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация		обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
						первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	16 278	(15806)	280			(78)						16 558	(15 884)
	3а 2024 г.	16 278	(15 404)										16 278	(15 404)
в том числе: Здания	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3а 2025 г.	5 169	(5 169)	280			(78)						5 449	(5 247)
	3а 2024 г.	5 169	(5 169)										5 169	(5 169)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	497	(497)										497	(497)
	3а 2024 г.	497	(497)										497	(497)
Транспортные средства	3а 2025 г.	10 612	(10 140)										10 612	(10 140)
	3а 2024 г.	10 612	(9 738)										10 612	(9 738)

#### 4. Аренда

По договору аренды № Недв/УК-7 от 01.09.2025 Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Мытищи, ул. Стрелковая, д.6, помещ. XIII, ком. 15.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока договора.

#### 5. Финансовые вложения

##### 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная	накопленная	поступило	списано	проценты (включая доведение)	текущей рыночной стоимости/р	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная





Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	21 939	511	(17 010)		5 440
	3а 2024 г.	20 232	2 334	(11 512)		11 054
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	288	24	(166)		146
	3а 2024 г.		288			288
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	157		(157)		
	3а 2024 г.		157			157
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	42		(42)		
	3а 2024 г.	35	42	(35)		42
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Итого	3а 2025 г.	50 664	27 788	(48 124)	X	30 328
	3а 2024 г.	56 667	19 457	(36 390)	X	39 734

## 7. Капитал и расчеты с участниками

Уставный капитал Общества составляет 200 000 руб. и оплачен полностью.

Участниками являются:

Правосудов Андрей Александрович с долей 80 процентов;

ООО "Специализированный Застройщик "МСК" с долей 20 процентов.

## 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		
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.						
в том числе:							
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.						
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.						
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.						
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.						
Расчеты по аренде	За 2025 г. За 2024 г.						
Долгосрочные кредиты	За 2025 г. За 2024 г.						
Долгосрочные займы	За 2025 г. За 2024 г.						
Безвозмездные поступления	За 2025 г. За 2024 г.						
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г. За 2024 г.						

Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	56 848	11 017	(32 641)	35 224
	За 2024 г.	66 727	9 573	(32 999)	43 301
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15 998	5 708	(7 925)	13 781
	За 2024 г.	22 443	5 010	(11 455)	15 998
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	13 313	5 114	(454)	17 973
	За 2024 г.	11 192	2 037	(130)	13 099
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	20 375	-	(19 391)	984
	За 2024 г.	27 449	614	(21 020)	7 043
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	1 800	-	(1 800)	-
	За 2024 г.	1 800	-	-	1 800
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	1 656	-	(620)	1 036
	За 2024 г.	1 475	180	-	1 655
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	1 005	24	(703)	326
	За 2024 г.	1 292	-	(287)	1 005
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 584	-	(1 584)	-
	За 2024 г.	-	1 584	-	1 584
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	4	-	4
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	1 111	167	(158)	1 120
	За 2024 г.	1 007	148	(44)	1 111
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	6	-	(6)	-
	За 2024 г.	69	-	(63)	6
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.						
	За 2024 г.						
Итого	За 2025 г.	56 848	11 017	(32 641)	X	35 224	
	За 2024 г.	66 727	9 573	(32 999)	X	43 301	

## 9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	4 415	2 698
Затраты на оплату труда	11 147	11 439
Отчисления на социальные нужды	2 785	2 434
Амортизация	78	-
Прочие затраты	27 625	28 033
Итого по элементам	46 050	44 604
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(26 922)	(27 715)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(19 128)	(16 889)

## 10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Правосудов Андрей Александрович (Приказ о назначении № 1/24 от 30.08.2024).

Главный бухгалтер — Помогаева Ольга Олеговна.

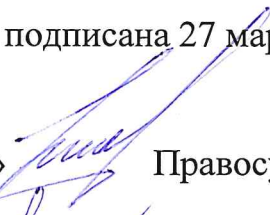
## 11. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

## 12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 27 марта 2026 года.

Генеральный директор ООО УК «МСК»  Правосудов А.А.

Главный бухгалтер ООО УК «МСК»  Помогаева О.О.

