

**Письменные пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ОАО «Жилсервис» за 2025 год, включая краткий обзор основных положений
учетной политики**

1. Открытое акционерное общество «Жилсервис» (ОАО «Жилсервис») является правопреемником МУП «Жилсервис».

Зарегистрированное по месту нахождения: 303850, Российская Федерация, Орловская область, город Ливны, переулок Октябрьский, дом 2.

Запись в Едином государственном реестре юридических лиц, зарегистрированных за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135743000172, дата внесения записи 17 апреля 2013 года

ИНН 5702011556 КПП 570201001

2. Учредительным документом является Устав общества, утвержден протоколом заседания совета директоров ОАО «Жилсервис» № 04-13 от 09.09.2013.

Предприятие имеет самостоятельный баланс, расчетные счета в банках, печать, штампы, и создано в целях оказания коммунальных услуг населению, содержания и ремонта жилого фонда и внешнего благоустройства.

3. Размер уставного капитала составляет 33 180 000 руб.;

- Количество ценных бумаг выпуска 3 318 штук;
- Номинальная стоимость одной обыкновенной акции 10 000 руб.;
- Доля обыкновенных акций в уставном капитале эмитента: 100 %;
- Общая номинальная стоимость привилегированных акций: 0 (ноль) руб.;
- Доля привилегированных акций в уставном капитале эмитента - отсутствует;
- Все акции полностью оплачены;
- Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-15512-А от 05 февраля 2015 года.

Изменений уставного капитала в отчетном периоде не происходило.

4. Единственным акционером Общества является Управление муниципального имущества администрации города Ливны, владеющее 100 % (Сто процентов) уставного капитала общества.

5. Общество ведет свою деятельность в соответствии с Уставом и на основании Лицензии №057-000049 от 24 апреля 2015 года «На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», выданной Управлением государственной жилищной инспекцией Орловской области.

6. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

По состоянию на 31 декабря 2025 года в управляющей организации ОАО «Жилсервис» находились в эксплуатации - 216 многоквартирных жилых домов общей площадью – 363,1 тыс.кв.м. (площадь жилых – 336,9 тыс. кв.м.; нежилых помещений – 26,2 тыс.кв.м). В обслуживаемых многоквартирных домах проживает 14255 человек и находится 182 нежилых помещений.

В отчетном периоде выбыло 1 многоквартирных домов, пришло – 1 дом.

С декабря 2023 года общество прекратило осуществлять виды деятельности по уборке территорий и помещений, в связи с заключением договора на оказание услуг по уборке территорий и помещений с ООО «Чистый двор».

7. Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам утвержденным Ливенским городским Советом народных депутатов. (Решение № 41/408 ГС от 26.03.25г.).

Тарифы по оплате за ЖКУ в отчетном периоде повысились с 01.05.2025г.

8. Органами управления Общества являются:

- Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров, компетенция которого определена в статье 15 Устава общества;

- Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров. Компетенция совета директоров определена в статье 34 Устава общества. Персональный состав совета директоров действовавший в 2025 году: Первый заместитель главы администрации города Ливны Полунина Людмила Ивановна, заместитель главы администрации города Ливны по ЖКХ Барыбин Сергей Анатольевич, начальник управления муниципального имущества администрации города Ливны Малаханов Валерий Николаевич, председатель комитета экономики, предпринимательства и торговли администрации города Ливны Золкина Светлана Александровна, консультант юридического отдела администрации города Ливны Фролова Эльвира Владимировна.

- Единоличным исполнительным органом в обществе является Директор. В отчетном 2025 году полномочия единоличного исполнительного органа осуществлял Касьянов Константин Алексеевич.

9. Основные положения учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н ; Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н « О формах бухгалтерской отчетности организаций»; Федеральным стандартам бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998; Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 № 94н.

10. Изменение учетной политики может производиться при следующих условиях:

- изменении требований, установленных законодательством РФ о бухгалтерском учете, федеральными и отраслевыми стандартами;

- разработке или выборе нового способа ведения бухгалтерского учета, применения которого приводит к повышению качества информации об объекте бухгалтерского учета;

- существенном изменении условий деятельности экономического субъекта.

11. Учетная политика Общества утверждена приказом директора от 28.12.2024 № 11,12.

12. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С «Бухгалтерия», с применением рабочего Плана счетов, утвержденного приказом Минфина от 31.10.2000г № 94н.

13. Бухгалтерский отчет и отчет о финансовых результатах составлен в соответствии с Положением о бухгалтерском учете и отчетности.

14. Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

15. Учет сырья и материалов ведется в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы».

16. Материалы учитываются по фактической себестоимости

17. Материально-производственные ценности, используемые в процессе производства, списываются на себестоимость по методу ФИФО.

18. Проверка запасов на обесценивание проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря. Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- фактическая себестоимость запасов;

- чистая стоимость продажи запасов (ЧСП = предполагаемая цена продажи – расходы на продажу и доработку).

19. Для создания резерва необходимо сравнить фактическую себестоимость запасов с чистой стоимостью продажи. Если фактическая себестоимость > ЧСП, то нужно создать резерв.

Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31 декабря 2025 года не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

20. Балансовая стоимость запасов на начало отчетного периода составляет 845,0 тыс. рублей, в том числе сырье и материалы – 845,0 тыс. рублей. На конец отчетного периода 806,0 тыс. рублей, в том числе – сырье и материалы 806,0 тыс. рублей.

21. Запасы в залоге отсутствуют.

22. Объекты основных средств стоимостью не более 100000,0 тыс. руб. за единицу учитываются в составе запасов и списываются на расходы одновременно после ввода в эксплуатацию. Стоимость основных средств со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, учитывается на забалансовом учете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Ценности, учитываемые на забалансовых счетах, тыс. руб:

Показатели	На 31.12.2024	На 31.12.2025
МЦ Материальные ценности в эксплуатации, всего	1360	2181
МЦ 02 Спецодежда в эксплуатации		6
МЦ 04 Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	1360	2175

23. Основные средства в бухгалтерском учете и отчетности отражаются по фактическим затратам их приобретения, стоимостью более 100000 рублей.

24. Основные средства отраженные в отчете по балансовой стоимости, тыс. руб:

Наименование основных средств	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
Основные средства, всего	49904,0	75652,0
В том числе:		
Земельные участки	20418,0	20418,0
Здания	25350,0	51125,0
Транспортные средства	3955,0	3928,0
Машины и оборудование (кроме офисного)	181,0	181,0

25. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Группы основных средств	Сроки полезного использования ОС
Здания	От 5 лет и выше
Транспортные средства	От 3 до 7 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	От 5 до 10 лет

26. Первоначальная стоимость погашается путем начисления амортизации, линейным способом до достижения полного износа и списывается на издержки производства, исчислена амортизация на сумму 28705,0 тысяч рублей.

27. Проведена проверка элементов амортизации транспортных средств по состоянию на 31 декабря 2025г. Срок полезного использования определен исходя из ожидаемого периода эксплуатации. Ликвидационная стоимость принята равной прогнозируемой суммы поступлений от выбытия транспортного средства. Амортизация начисляется линейным способом.

Корректировка накопленной амортизации, тыс. руб.

Показатели	За 2024 год	За 2025 год
Корректировка накопленной амортизации	2001,0	560,0

28. По первоначальной стоимости оцениваются следующие группы ОС:

- земельные участки;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- производственный и хозяйственный инвентарь;
- транспортные средства;
- другие виды основных средств.

29. По переоцененной стоимости оцениваются следующие группы ОС:

- здания.

30. Проведена переоценка основных средств по группе « Здания » по состоянию на 31 декабря 2025 г., в связи с доведением стоимости основных средств до рыночной. Для переоценки основных средств привлекался независимый оценщик Малявин А.Л.

При определении справедливой стоимости основных средств использовался затратный подход и были использованы следующие допущения:

- цель оценки;
- рыночные условия;
- экономические факторы.

Сумма уценки основных средств в отчетном периоде составила 905095,16 руб.

31. Переоценка основных средств осуществляется методом пропорционального пересчета. Для этого:

- рассчитывается коэффициент пересчета путем деления справедливой стоимости на балансовую стоимость объекта.
- первоначальная стоимость и накопленная амортизация умножаются на этот коэффициент для получения переоцененных значений.

32. Информация о сумме дооценки, включенной в добавочный капитал, а также изменениях этой суммы в течение отчетного года, тыс.руб:

Здания	Сальдо на начало года	Сумма дооценки	Сумма уценки	Списание накопленной дооценки	Сальдо на конец года
Административное здание	1652,0	2716,0	-	138,0	4506,0
Здание столярного цеха	1963,0	3172,0	(140,0)	179,0	5174,0
Здание механического цеха	1348,0	1977,0	(45,0)	101,0	3381,0
Гаражный блок	3056,0	2293,0	(100,0)	150,0	5399,0
Гараж 1 блок	2192,0	2445,0	(113,0)	172,0	4696,0
Итого	10211,0	12603,0	(398,0)	740,0	23156,0

33. Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль организации следующим способом: по мере начисления амортизации по объекту основных средств.

Сумма накопленной дооценки основных средств, не списанная на нераспределенную прибыль, по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 22073,3 тыс. руб.

34. Ежегодно перед составлением отчетности осуществляется проверка ОС на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов». При наличии признаков обесценения определяется возмещаемая стоимость. Если возмещаемая стоимость ОС меньше его балансовой стоимости, то балансовая стоимость объекта уменьшается до его возмещаемой суммы. Такое уменьшение является убытком от обесценивания и отражается:

Дт 91.02 «Прочие расходы» Кт 02.04 «Обесценение ОС, учитываемых на счете 01».

35. Обесценение основных средств по состоянию на 31 декабря 2025 года не выявлено.

36. Резерв на ремонт основных средств не создается

37. Учет арендных обязательств ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской отчетности развернуто и не подлежат взаимозачету».

Доходы от операционной аренды признаются равномерно в течение срока аренды, в том отчетном периоде, к которому они относятся, вне зависимости от даты фактического получения денежных средств.

Аренда не является основным видом деятельности, поэтому доход отражается на счете 91.1 «Прочие доходы».

Заключенные договоры аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, поскольку экономические выгоды и риски, обусловленный правом собственности на предмет аренды, несет Общество.

Предметы аренды учитываются в составе основных средств.

38. В 2025 года были переданы в аренду основные средства, числящиеся на балансе предприятия:

Арендатор	Срок аренды	Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб	Балансовая стоимость на 31.12.2025г, тыс. руб
ООО «Чистый двор»	01.01.2025-31.10.2025	УАЗ 3962 санит Т 265 АВ 57	159,9	54,9
ООО «Чистый двор»	01.01.2025-	трактор 82.1 Беларусь	550,0	550,0

двор»	31.10.2025	95 51 ОУ 57		
ООО «АТП»	01.09.2025- 31.12.2025	Гаражный блок	9417,4	5530,6

Также в 2025 году были сданы в аренду:

- ООО «АТП» часть помещения, площадью 15,5 кв.м. и земельный участок 450 кв.м. (договор аренды №2025/09/01);

- ООО «Чистый двор» часть помещения, площадью 16.7 кв.м. (Договор аренды 1/25 от 09.01.2025; Договор аренды № 3/25 от 27.06.2025).

Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Объекта аренды. После прекращения Договора Арендодатель обязан возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений. Стоимость потребляемых Арендатором коммунальных услуг входят в арендную плату.

Величина арендных платежей составила, тыс. руб:

	2024 год	2025 год
Общая сумма дохода в виде арендных платежей	992,4	959,8

39. По состоянию на 31 декабря 2025 года проведена инвентаризация

- ТМЦ, находящиеся в эксплуатации ;
- ТМЦ, находящиеся на складе;
- ТМЦ, находящиеся в подотчете у материально-ответственных лиц
- дебиторской и кредиторской задолженности.

В результате инвентаризации излишки и недостачи ТМЦ не обнаружены. Была списана дебиторская задолженность в сумме 1433,1 тыс. руб.

40. Информация об остатках денежных средств, тыс. руб:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Денежные средства в кассе	7,0	1,0	8,0
Денежные средства на расчетных счетах	184,0	244,0	174,0
Денежные средства на прочих специальных счетах	12,0	16,0	13,0
Итого	203,0	261,0	195,0

41. Расходы будущих периодов учитываются на счете 76.01.9 «Платежи (взносы) по прочим видам страхования».

Состав расходов будущих периодов, тыс. руб:

Состав РБП	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Страховой полис ОСАГО	62,1	49,3
Расходы на сертификацию	5,2	4,6
Раскрытие информации в сети интернет	7,6	7,6
Тех осмотр	3,1	3,4
Сервисное обслуживание автовышек	5,0	5,0
Итого	83,0	69,9

42. Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения с объектом обложения «доходы-расходы».

43. Общество не принимало участие в коммерческих и некоммерческих организациях и не заключало договора купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ.

44. В 2025 году ОАО «Жилсервис» у АО «ИРК «ПРИНТ-ТВ» брал займ на сумму 1000,0 тыс.руб, согласно договора № 5-3 от 10.09.2025г. Срок погашения займа 30.12.2025г. Согласно Дополнительного соглашения №2 к Договору № 5-3 от 10.09.2025г срок погашения займа продлен до 01.04.2026г

45. Инвестирование в 2025 году ОАО «Жилсервис» не производилось.

46. Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если в отношении денежных средств и иных активов, полученных организацией в оплату, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается кредиторская задолженность, а не выручка.

Для признания в бухгалтерском учете выручки от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и других видов интеллектуальной собственности и от участия в уставных капиталах других организаций, должны быть одновременно соблюдены условия, определенные в подпунктах "а", "б" и "в" настоящего пункта.

Организация может признавать в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции или по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.

Выручка от выполнения конкретной работы, оказания конкретной услуги, продажи конкретного изделия признается в бухгалтерском учете по мере готовности, если возможно определить готовность работы, услуги, изделия.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления изделий организация может применять в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки, предусмотренные настоящим пунктом.

Если сумма выручки от продажи продукции, выполнения работы, оказания услуги не может быть определена, то она принимается к бухгалтерскому учету в размере признанных в бухгалтерском учете расходов по изготовлению этой продукции, выполнению этой работы, оказанию этой услуги, которые будут впоследствии возмещены организацией.

Арендная плата, лицензионные платежи за пользование объектами интеллектуальной

собственности (когда это не является предметом деятельности организации) признаются в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности и условий соответствующего договора.

Арендная плата, лицензионные платежи за пользование объектами интеллектуальной собственности (когда это не является предметом деятельности организации) признаются в бухгалтерском учете в порядке, аналогичном предусмотренному пунктом 12 ПБУ 9/99.

Прочие поступления признаются в бухгалтерском учете в следующем порядке:

а) поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров, а также проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, и доходы от участия в уставных капиталах других организаций (когда это не является предметом деятельности организации) - в порядке, аналогичном предусмотренному пунктом 12 ПБУ 9\99. При этом для целей бухгалтерского учета проценты начисляются за каждый истекший отчетный период в соответствии с условиями договора;

б) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, а также возмещения причиненных организации убытков - в отчетном периоде, в котором судом вынесено решение об их взыскании или они признаны должником;

в) суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которой срок исковой давности истек, - в отчетном периоде, в котором срок исковой давности истек;

г) суммы дооценки активов - в отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую произведена переоценка;

д) иные поступления - по мере образования (выявления).

47. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж").

48. Показатели финансовой дисциплины по основной деятельности сложились следующим образом:

Доходы по основному виду деятельности, тыс. руб

Наименование доходов по основному виду деятельности	2024 год	2025 год
ТО общего имущества МКД	81152,8	82876,6
Содержание лифтов	5482,0	5732,3
Вывоз жидких отходов	257,0	245,7
Уборка лестничных площадок	324,4	355,8
Платные услуги	872,7	275,8
ОДН водоснабжение	612,4	639,7
ОДН водоотведение	604,4	630,7
ОДН на подогрев холодной воды	278,3	311,7
Объем эл. энергии в целях содержания ОИМКД	8454,0	6905,3
Электроэнергия	1150,0	2933,4

Эл. энергия ОИ МКД- перерасчет за 2025г		-36,0
ИТОГО	99188,0	100871,0

Затраты по основному виду деятельности, тыс. руб.

Наименование затрат по основному виду деятельности	2024 год	2025 год
ТО общего имущества МКД	76550,0	85666,9
Содержание лифтов	5414,9	5687,4
Вывоз жидких отходов	1997,2	1316,1
Уборка лестничных площадок	0	0
Платные услуги	75,4	12,9
ОДН водоснабжение	615,9	678,2
ОДН водоотведение	607,8	668,2
ОДН на подогрев холодной воды	294,2	324,8
Объем эл. энергии в целях содержания ОИМКД	8545,6	6847,6
Электроэнергия	1150,0	3124,9
ИТОГО	95251,0	104327,0

Прочие доходы составили (счет 91.2), тыс. руб.:

Наименование прочих доходов	2024 год	2025 год
Продажа ТМЦ и основных средств	166,8	
Реализация прочего имущества (материалов)	31,8	14,0
Аренда спецтехники Трактор МТЗ 82.1 №9551 ОУ	586,5	332,0
Аренда транспортного средства УАЗ 396252-03 гос. № Н 576 НС	378,0	418,0
Аренда недвижимого имущества	27,8	35,0
Аренда гаражного блока		140,0
Аренда земли		12,0
Аренда кабинета		22,0
Эл.энергия ОИ МКД - перерасчет за 2023 год	-12,4	

Эл.энергия ОИ МКД - перерасчет за 2024 год		45,0
Доходы прошлых периодов	-12,6	-8,0
Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД		-2,0
Списание КЗ с истекшим сроком	69,0	
Перерасчет транспортного налога за 2023 год	2,6	
Спец одежда удержание		1,0
Перерасчет земельного налога за 2023 год	45,5	
Резерв по сомнительным долгам	3478,0	
Вывоз жидких отходов		-3,0
Оприходование излишков		14,0
Начисление пеней		305,0
Прочие внереализационные доходы не прин в НУ		50,0
ИТОГО	4761,0	1375,0

Прочие расходы составили (счет 91.2), тыс. руб:

Наименование прочих расходов	2024 год	2025 год
Расходы прошлого периода	-82,7	0,2
Абон плата по ведению реестра акционеров	12,0	12,0
Компенсация за задержку зарплаты	26,4	145,3
Материальный ущерб	1711,2	1275,9
Налог на имущество		122,7
Оплата труда, не учитываемая в целях налогообложения	761,9	952,6
Оценка имущества	0	49,5
Пени по налогам и сборам	426,4	220,9
Предоставление сведений о лицах, зарегистрированных в реестре	25,3	2,3
Проф взносы 0,3% по кол договору	23,9	23,0

Прочие внереализационные доходы и расходы	27,6	756,5
Прочие внереализационные доходы и расходы не прин в НУ	598,8	538,2
Расходы на услуги банков	454,0	393,3
Реализация прочего имущества (материалов)	31,8	13,6
Резерв по сомнительным долгам	4248,4	91,5
Ликвидация основных средств		16,3
По наказу избирателей		50,0
Экология		2,2
ИТОГО	8265,0	4666,0

49. Кредиторская задолженность составляет, тыс. руб.:

Наименование КЗ	2024 год	2025 год
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11037,0	14572,0
Авансы полученные	17,0	8,0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	399,00	75,0
Расчеты по налогам и сборам	610,0	1650,0
Расчеты по ЕНС	1091,0	1921,0
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	746,0	1184,0
Займы	300,0	1000,0
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	8,0	1316,0
Расчеты с персоналом по оплате труда	1016,0	1881,0
ИТОГО	15224,0	23607,0

Дебиторская задолженность составляет, тыс. руб.:

Наименование ДЗ	2024 год	2025 год
Расчеты с покупателями и заказчиками	14619,0	15310,0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1078,0	997,0
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	32,0	112,0

Расчеты с подотчетными лицами	10,0	8,0
ИТОГО	15739,0	16427,0

50. Образован резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, тыс. руб:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	1296	1748	409

51. В течение 2025 года обществом производилось изменение величины размера резерва по сомнительным долгам, так по состоянию на 01.01.2025 резерв был сформирован в размере 1286,0 тысяч рублей, по состоянию на 31.12.2025 был признан в размере 710,0 тысяч рублей. Изменение (уменьшение) размера резерва по сомнительным долгам произведено за счет уменьшения дебиторской задолженности по физическим лицам за ЖКУ.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных к взысканию в том числе за счет резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025г составляет 1433,1 тыс. руб.

52. Аналитический учет списанной дебиторской задолженности ведется на счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».

Показатели	Сумма, тыс.руб
007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов».	1433,1

53. Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами на конец отчетного периода 2025 года, признана текущей задолженностью за отчетный период - декабрь 2025г. в размере по налогам и сборам на 31.12.2025 включительно – 1920,6 тысяч рублей; по страховым взносам – 1183,6 тысяч рублей. По состоянию на 31.12.2025 отсутствует дебиторская задолженность (переплата) по налогам и сборам .

54. По просроченной задолженности за оплату ЖКУ оформлено 149 исковых заявлений на сумму 3,1 млн. руб., из них исполнено – 45 исковых заявлений , взыскано 0,7 млн. руб.

55. Расчетные операции производятся безналичным путем через расчетные счета, открытые в банках, а также наличными в кассу за услуги ЖКХ.

56. Расчеты с персоналом по заработной плате производятся два раза в месяц, просроченной задолженности нет.

Среднемесячная заработная плата по предприятию составила 34083,39 рублей.

Годовой фонд оплаты труда составил 36031,0 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников 85 человек., в том числе руководящего персонала – 3 человека.

Перечень лиц, относящихся к основному управленческому персоналу:

ФИО	Должность	Дата наступления полномочий	Срок полномочий
Касьянов К.А.	директор	20.11.2023	3 года
Морозов А.Г.	гл инженер	02.11.2015	бессрочно

Быкова С.В.	гл бухгалтер	01.11.2018	бессрочно
-------------	--------------	------------	-----------

Среднемесячная заработная плата руководящего персонала составила 56935 рублей.

Информация о вознаграждениях, выплаченных основному управленческому персоналу за 2025 год, тыс.руб:

Показатель	Оплата труда	Страховые взносы
Размер вознаграждения, всего	2480,2	740,5
в том числе		
Краткосрочные вознаграждения	2480,2	740,5
Долгосрочные вознаграждения	0	0

Всего руководящему персоналу было выплачено 3220,7тыс. руб,

57. Структура движения нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) за 2025 год, тыс. руб:

Показатель	Сальдо на начало года	Увеличение (чистая прибыль (убыток) за год)	Уменьшение (покрытие убытков)	Сальдо на конец года
Прибыль, подлежащая распределению	2001,0	(740,0)	560,0	1821,0
Убыток, подлежащий покрытию	(10123,0)	(7765,0)		(17888,0)
Итого	(8122,0)	(8505,0)	560,0	(16067,0)

58. Чистый убыток общества по результатам хозяйственной деятельности, тыс. руб :

Показатели	За 2024 год	За 2025 год
Чистый убыток	(453)	(7765)

59. Базовый убыток на акцию в 2024 году составляет (136,53) рублей на акцию, а в 2025 году – (2340,26) рублей.

60. УСН за 2025 год составил:

Показатели	Сумма, тыс. руб
Налоговая база	558,0
Начислено налога за налоговый период	1018,0

61. Денежные потоки от текущих операций, тыс. руб:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Поступления - всего	103059	99196
- оплата от покупателей (без НДС) за оказанные услуги	102954	99149
- возврат подотчетных сумм	18	11

- возврат денежных средств от поставщика	12	36
- возмещение ущерба	25	
- депутатский наказ	50	
Платежи - всего	(103825)	(99438)
- выдача подотчетных сумм	(534)	(330)
- оплата поставщикам	(54245)	(51588)
- выплата зар платы	(29816)	(28854)
- страховые взносы по единому тарифу	(10357)	(8084)
- страховые взносы за вредные условия труда	(136)	(116)
- расходы на услуги банков	(151)	(106)
- прочие налоги и сборы	(5802)	(5664)
- возврат покупателям	(34)	(240)
- перечислены алименты	(1011)	(236)
- прочие расходы	(1739)	(4220)

62. Денежные потоки от финансовых операций, тыс. руб:

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Поступления - всего	1002	1000
- получение займа	1000	1000
- получены денежные средства от банка на условиях овердрафта	2	
Платежи – всего	(302)	(700)
- погашение займа	(300)	(700)
- погашение технического овердрафта	(2)	

63. Стоимость чистых активов Общества за 2025 год составила –40269 тысяч рублей.

64. По итогам деятельности Общества за 2025 год дивиденды не начислены.

65. В 2025 финансовом году Общество не совершало сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными.

66. В отчетном году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершение которых имела заинтересованность и необходимость одобрения которых уполномоченным органом акционерного общества предусмотрена главой XI Федерального закона «Об акционерных обществах», не совершались.

67. В отчетном 2025 году не были обнаружены существенные ошибки, относящиеся к предыдущим отчетным периодам.

68. Общество не является участником договора о совместной деятельности.

69. Государственная помощь в отчетном 2025 году в общество не поступала.

70. Основные факторы риска, которые могут повлиять на деятельность акционерного общества:

- уменьшение платёжеспособности населения;
- проблемы с взысканием оплаты за ОДН с юридических лиц;
- рост количества квартир сдаваемых в наем без оформления, пустующее жильё;
- увеличение стоимости ресурсов;
- влияние климатических и техногенных факторов;
- износ основных средств производства более чем на 75%.

71. Влияние санкций введенных в отношении РФ в связи с началом проведения специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР на деятельность общества в 2025 году не повлияла.

Руководитель

Главный бухгалтер

« 27 » марта 2026г



К.А. Касьянов

С.В. Быкова