



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«Управляющая компания «Жилищный фонд»**  
308014, г. Белгород, ул. Попова д.98, тел /факс (4722) 26-34-42; 31-71-78  
ОГРН 10431070182410 , ИНН/ КПП 3123107239/ 312301001

---

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025  
и отчету о финансовых результатах за 2025 г.**

**1. Общая информация об организации**

ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

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.

**2. Основные виды деятельности**

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

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

**3. Информация об учетной политике**

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.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учёта и ФСБУ 4/2023. Применяются упрощённые способы ведения учёта.

**3.1. Неиспользуемые стандарты**

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего 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 N 167н.

- (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.  
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
  - Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.  
(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
  - Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.  
(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
  - Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.  
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

### 3.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

3.2.1. Организация, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

3.2.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

### 3.3. Учет основных средств

3.3.1. К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

3.3.2 После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. (Основание: п.13 ФСБУ 6/2020)

3.3.3 Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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. (Основание: п.33, 35 ФСБУ 6/2020)

3.3.4 Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. (п.9 ФСБУ 6/2020)

### 3.4. Учет запасов

3.4.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены. (Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

3.4.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО). (Основание: п. 36 ФСБУ 5/2019)

3.4.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости. (Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

### 3.5. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

3.5.1. Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов (Основание: п. 4 ПБУ 15/2008)

### 3.6. Учет аренды и лизинга

3.6.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства". (Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)

3.6.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- 1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- 2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)

3.6.3 По договору аренды № 626н от 06.10.2021г., №820н от 10.12.2024г. Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Предмет аренды — нежилое помещение муниципального фонда города Белгорода, расположенное по адресу: г. Белгород, ул. Попова, д. 98.

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

### 3.7. Учет расходов и доходов

3.7.1. Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

3.7.2 Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".(Основание: 18-19 ПБУ 10/99)

3.7.3. Выручка от выполнения работ (оказания услуг) является доходом от обычных видов деятельности организации и признается на дату фактического выполнения работ (оказания услуг) независимо от даты и порядка оплаты (п. 5, п. 6 ПБУ 9/99)

### 3.8. Бухгалтерская отчетность

3.8.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

3.8.2. 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.

## 4. Основные средства по строке 1150 баланса

### 4.1. Наличие и движение основных средств

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	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025г.	2119	(1122)		( )		(12)						2119	(1134)
	за 2024г.	4258	(3012)		(2140)	2080	(190)						2119	(1122)
в том числе:	за 2025г.	321	( )		( )		( )						321	( )
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	321	( )		( )		( )						321	( )
Транспортные средства	за 2025г.	1438	(1084)		( )		( )						1438	(1084)
	за 2024г.	3578	(2986)		(2140)	2080	(178)						1438	(1084)
Нежилое здание (подземная автостоянка)	за 2025г.	360	(38)		( )		(12)						360	(50)
	за 2024г.	360	(26)		( )		(12)						360	(38)

4.2 Наличие и движение прав пользования активами

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоценная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами всего	за 2025г.	4032	(448)		( )		(1344)				4032	(1792)
	за 2024г.		( )	4032	( )		(448)				4032	(448)
в том числе:	за 2025г.	4032	(448)		( )		(1344)				4032	(1792)
Транспортные средства	за 2024г.		( )	4032	( )		(448)				4032	(448)

4.3 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
Амортизируемые основные средства - всего	3225	4581	1246
в том числе:			
Машины и оборудование (кроме офисного)	321	321	321
Транспортные средства	2594	3938	591
Нежилое здание (подземная автостоянка)	310	322	334

## 5. Запасы по строке 1210 баланса

### 5.1. Наличие и движение запасов

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 2025г.	10	( )	7320	(7298 )			X	X	32	( )
	за 2024г.	45	( )	8749	(8784)			X	X	10	( )
в том числе:	за 2025г.	10	( )	7320	(7298 )			X	X	32	( )
Сырье и материалы	за 2024г.	45	( )	8749	(8784)			X	X	10	( )

## 6. Дебиторская задолженность по строке 1240 баланса

### 6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.		( )			( )	( )				( )	
	за 2024г.		( )			( )	( )				( )	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г.		( )			( )	( )				( )	
	за 2024г.		( )			( )	( )				( )	
в том числе:	за 2025г.	481	( )	497		(481)	( )				497 ( )	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024г.	78	( )	481		(78)	( )				481 ( )	
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025г.	9092		8448		(9036)					8503 ( )	
	за 2024г.	9780		9092		(9780)					9092 ( )	
Расчеты по ЕНС	за 2025г.	82				(1)					81 ( )	
	за 2024г.	82									82 ( )	
Итого	за 2025г.	9655	( )	8945		(9519)	( )		X		9081 ( )	
	за 2024г.	9940	( )	9573		(9858)	( )		X		9655 ( )	

## 7. Обязательства по строке 1410, 1450, 1520 баланса

### 7.1. Наличие и движение обязательств

тыс. руб.

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 2025г.	6519			(4072)	( )	2447
	за 2024г.	3148	7292		(3921)	( )	6519
в том числе:	за 2025г.	3561			(1378)	( )	2183
Расчеты по аренде(лизинг) (стр. 1450)	за 2024г.		4032		(471)		3561
Долгосрочные кредиты (стр. 1410)	за 2025г.	2958			(2694)		264
	за 2024г.	3148	3260		(3450)	( )	2958
Краткосрочные обязательства (стр. 1520) - всего	за 2025г.	4609	2649		(1471)	( )	5787
	за 2024г.	1081	4100		(572)	( )	4609
в том числе:	за 2025г.	641	546		(641)	( )	546
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2024г.	292	641		(292)	( )	641
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025г.	107	17		(80)		44
	за 2024г.	59	107		(59)		107
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2025г.	476	1		(463)		14
	за 2024г.	568	59		(151)		476
Расчеты по налогам и сборам	за 2025г.	669	183		(287)		565
	за 2024г.	151	588		(70)		669
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	за 2025г.		1391		( )		1391
	за 2024г.				( )		
Расчеты по социальному страхованию и	за 2025г.	1110	255		( )		1365
	за 2024г.	11	1099		( )		1110
Расчеты с персоналом по оплате труда	за 2025г.	1606	256		( )		1863
	за 2024г.		1606		( )		1606
Итого	за 2025г.	11128	2649		(5543)	( )	X 8234
	за 2024г.	4229	11392		(4493)	( )	X 11128

### 8. Расходы по обычным видам деятельности по строке 2120

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2025г.	За 2024г.
Материальные затраты	7298	8784
Затраты на оплату труда	64698	58866
Отчисления на социальные нужды	14753	11987
Амортизация	1356	638
Прочие затраты	27212	29757
Итого по элементам	115317	110032
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	115317	110032

### 9. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 30 000 (тридцать тысяч) руб., в том числе на отчетную дату уставный капитал Общества оплачен полностью.

### 10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициарным владельцем является физическое лицо – гражданин Российской Федерации. Персональные данные Бенефициарного владельца не раскрываются, по скольку отсутствует согласие на раскрытие этой информации.

### 11. Иная информация

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 24 марта 2026 года.

Генеральный директор  Гладких Владимир Викторович



Дата 24.03.2026г.