

**10. Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО» МП"Жилсервис"**

Полное наименование организации:

ООО «МП «Жилсервис».

Юридический адрес: 443020, Самарская обл., г. Самара, ул. Ленинградская д.53 А ИНН/КПП 6382090043/631801001

Предприятие зарегистрировано 04 сентября 2024 года.

Основной код отраслевых направлений деятельности организации согласно ОКВЭД – 68.32.1 (управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе).

Код собственности согласно КФС: 16

В своей деятельности Предприятие использует следующие лицензии:

№ 063001929 от 10 09 2024

Вид лицензируемой деятельности

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации

Вид лицензируемой деятельности

Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации

Среднесписочная численность ООО «МП Жилсервис» на 31.12.2025г. Составляет 111 человек.

Единоличным Исполнительным органом является директор, действующий на основании Устава ООО МП «Жилсервис».

Бухгалтерский учет на Предприятии ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998г.

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

Учетная политика Предприятия сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, которое состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности, которое состоит в том, что факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

Предприятием в учетной политике раскрыты все принятые способы ведения бухгалтерского учета, без знания о применении которых, заинтересованными пользователями бухгалтерской (финансовой) отчетности невозможна достоверная оценка финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и (или) движения денежных средств.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ПБУ 4/99 (Приказ Минфина России от 06.07.1999г. №43н) и ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств" (Приказ Минфина России от 02.02.2011г. №11н).

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ФСБУ 5/2019 «Запасы» (п. 2 Приказа Минфина от 15.11.2019г. № 180н) и Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденным приказом Минфина России № 135н (далее – Методические указания по учету МПЗ).

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

В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 «Запасы», запасы признаются по фактической себестоимости. При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости. В соответствии с п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы», на конец отчетного года запасы отражаются в бухгалтерском балансе по фактической себестоимости запасов.

В соответствии с п. 30 ФСБУ 5/2019 «Запасы» превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. В случае обесценения запасов Предприятие создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовая стоимость запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан резерв под их обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде при признании выручки от продажи запасов.

МП г.о. Самара "Жилсервис" наделено имуществом комплексом по договору с Департаментом управления имуществом городского округа Самара от 29.10.2012 г. № 000387Х «О порядке использования муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения». Имущество сверх уставного капитала было принято на баланс в корреспонденции со счетом 98 "Доходы будущих периодов" субсчет "безвозмездно полученное имущество".

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" (ПБУ 9/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 года № 32н.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.

Не признается выручкой безвозмездная передача имущества, товаров, работ, услуг (п. 12 ПБУ 9/99).

Выручка по договорам, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами отсутствует.

В бухгалтерском учете выручка от реализации товаров, работ, услуг признается при наличии следующих условий (пункт 12 ПБУ 9/99):

- сумма выручки может быть определена;
- расходы, осуществленные Предприятием в результате своей деятельности, могут быть определены;
- право собственности на товар перешло от Предприятия к покупателю, либо работа принята (услуга оказана);
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономической выгоды Предприятия

Выручка от реализации товаров, работ, услуг отражается на счетах 90.1 "Выручка" в корреспонденции со счетом 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Доходы классифицируются на группы:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие поступления.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, связанная с оказанием услуг по управлению недвижимого имущества за вознаграждение.

Доходы, получаемые организацией от предоставления за плату во временное пользование своих активов, поступления от продажи основных средств и иных активов, от участия в уставных капиталах других организаций, относится к прочим поступлениям.

Доходы предприятия по основной деятельности составляют платежи населения за содержание и текущий ремонт общедомового имущества, на основании договоров управления многоквартирными домами, заключенных с Департаментом управления имуществом городского округа Самара.

Доходы по основной деятельности учитываются по видам:

- содержание жилого фонда
- текущий ремонт
- содержание нежилых помещений

Тарифы на содержание и текущий ремонт утверждены Администрацией городского округа Самара, для домов 6 и 7 категории применяются понижающие коэффициенты, поэтому платежи от населения не покрывают расходов предприятия. Предприятие получает субсидии из бюджета городского округа Самара на основании Постановления Администрации городского округа Самара от 07.02.2012 № 80 «Об утверждении порядка предоставления субсидий из бюджета городского округа Самара в целях возмещения недополученных доходов, возникающих в связи с оказанием населению жилищных услуг по тарифам, установленным Администрацией городского округа Самара и не обеспечивающим возмещение издержек».

Субсидии городского бюджета признаются доходом по мере зачисления их на расчетный счет предприятия и учитываются в составе прочих доходов. ПБУ 9/99 "Доходы организации" (Приказ Минфина России от 06.05.1999г. №32н) применяется.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" (ПБУ 10/99), утвержденного Приказом Минфина России от 6 мая 1999 года № 33н.

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг) в разрезе элементов затрат представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Управленческие и коммерческие расходы относятся на себестоимость проданных товаров, работ, услуг в полной сумме расходов, признанных в данном отчетном периоде

Расходы по основной деятельности классифицируются по требованию ПБУ №10/99 "Расходы организации" (Приказ Минфина России от 06.05.1999г. №33н):

- по видам деятельности
- по подразделениям предприятия
- по статьям затрат.

Для выполнения производственных функций на предприятии организованы подразделения:

- Жилищно-эксплуатационные участки №№ 1, 2, 3.
- Участок по благоустройству территорий
- Участок общеремонтных работ
- Аварийно-диспетчерская служба
- Транспортный участок.

Затраты каждого подразделения сгруппированы на счете 20.01 "Основное производство", затраты транспортного участка – на счете 23 "Вспомогательное производство". Счета учета затрат закрываются ежемесячно.

Из статей затрат выделяется особая группа ресурсных затрат: электроэнергия, теплоэнергия и горячее водоснабжение, водоотведение и холодное водоснабжение, газоснабжение. Для расчетов населения с ресурсоснабжающими организациями МП г.о. Самара "Жилсервис" заключило агентский договор с МП г.о. Самара «Единый информационно-расчетный центр» (ЕИРЦ). По условиям агентского договора ЕИРЦ (агент) от своего имени выставляет счета за коммунальные услуги по каждому адресу, получает от населения на свой расчетный счет оплату и производит расчеты с ресурсоснабжающими организациями. О произведенных расчетах ЕИРЦ ежемесячно представляет в адрес МП г.о. Самара "Жилсервис" отчет и получает агентское вознаграждение.

Расчеты с населением учитываются на счете 76.06 «Учет расчетов с прочими покупателями и заказчиками» без детализации по адресам и жильцам.

В бухгалтерском учете Предприятия отсутствуют объекты учета нематериальных активов (ПБУ 14/2007).

В отчетном периоде Предприятие не привлекало заемные и кредитные средства, расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отсутствуют (ПБУ 15/2008).

На предприятии применяется ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (Приказ Минфина России от 13.12.2010 №167н): создаются резерв по сомнительным долгам и резерв на оплату отпусков. Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства

по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов на обязательное социальное страхование. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как произведение количества дней отпуска, не использованное сотрудником на конец отчетного периода и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

При расчетах по налогу на прибыль применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (Приказ Минфина России от 19.11.2002 №114н) в части отложенных налоговых активов при учете амортизации и списании стоимости спецодежды, выданной в 2018 году (срок полезного использования 3 года), убытков текущего года.

а) сумма налога на прибыль Предприятия составила :
5170 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат: 22878 тыс. руб.

Договоры строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы (ПБУ 2/2008) в отчетном периоде не заключались.

В отчетном периоде активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте (ПБУ 3/2006), отсутствуют.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Предприятие не признает объектами основных средств активы, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Объекты, стоимостью ниже установленного лимита, согласно распоряжению собственника имущества, с учетом существенности информации о таких активах, учитываются в составе основных средств (п.5 ФСБУ 6/2020).

К таким объектам относятся:

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% от первоначальной стоимости основного средства.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации ОС и накопленных убытков от обесценения.

Данный способ последующей оценки основных средств применяется ко всей группе основных средств.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Предприятие использует линейный метод начисления амортизации. Принятые сроки полезного использования для основных групп объектов основных средств, следующие:

Наименование	В годах
Здания	25 — 50
Сооружения	1 — 40
Производственные машины и оборудование	1 — 40
Транспорт	1 — 20
Прочие основные средства	1 — 10

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

По результатам проведенной проверки на 31.12.2025г., изменений элементов амортизации не производилось.

В проверяемом периоде и на 31.12.2025г. объектов инвестиционной недвижимости нет.

По результатам проведения проверки на обесценение основных средств признаки обесценения отсутствуют.

Переоценка основных средств не производится.

На Предприятии отсутствуют не используемые объекты основных средств.

Объектов основных средств, предоставленных за плату во временное пользование в Обществе нет.

Объектов основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Предприятия, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на 31.12.2024г. нет.

В проверяемом периоде у Предприятия отсутствуют убытки, связанные с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленных Обществу другими лицами

Информация об арендованных основных средствах.

Учет имущества, полученного в аренду (лизинг), ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 208н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее - ФСБУ 25/2018).

В целях ФСБУ 25/2018 объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;

2) предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды);

3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;

4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

ФСБУ 25/2018 не применяется, к объектам бухгалтерского учета, не классифицированным как объекты учета аренды в соответствии с вышеуказанным пунктом.

Полученные в аренду ОС и не классифицированные как объекты учета аренды по ФСБУ 25/2018 учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства», по стоимости, отраженной в договоре/акте приема-передачи имущества в аренду. В случае, если стоимость арендованных ОС не отражена в договоре/акте приема-передачи имущества в аренду, учитывать такие арендованные ОС по стоимости один рубль за один объект. Амортизация по таким объектам не начисляется.

Срок аренды для целей бухгалтерского учета рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды).

Течение срока аренды начинается с даты предоставления предмета аренды (лизинга).

Предприятие признает предмет аренды на дату получения предмета аренды (лизинга) в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03 «Арендованное имущество».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации линейным способом. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования активом.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе прочих расходов предприятия на счете 91.02 «Прочие расходы» в периоде их начисления, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Событием после отчётной даты признаётся факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за отчётный год (п.3 ПБУ 7/98).

Генеральный Директор

Белебеев Ю А

06.03.2026г.