

ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД
ООО «ПРОМЛИТ»

1. Сведения об организации.

- 1.1 Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Промлит»;
- 1.2 Юридический адрес: 680021, г. Хабаровск, ул. Станционная 27;
- 1.3 Фактический (почтовый) адрес: 680021, г. Хабаровск, ул. Станционная 27;
- 1.4 Дата государственной регистрации: 03.06.2005г. ОГРН- № 1052700269005;
- 1.5 Уставный капитал общества составляет 10 000 руб;
- 1.6 Дочерних и зависимых обществ ООО не имеет;
- 1.7 Среднесписочная численность на конец года составляет 9 человек;
- 1.8 Учредитель Щербенок Андрей Станиславович;
- 1.9 Директор Войтышина Лина Викторовна;
- 1.10. Главный бухгалтер Логинова Наталья Владимировна;
- 1.11 Основной вид деятельности 68.32 (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе);
- 1.10. Расчетные счета: № 40702810820000009241 "ХАБАРОВСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Хабаровск БИК: 040813770 кор.счет № 30101810800000000770
р/сч № 40702810000560003572, № 40702810800560000267 Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва БИК: 044525411 кор.счет № 30101810145250000411
В Сбербанке открыты спец.счет, на котором аккумулируются денежные средства поступающие от собственников МКД для работ по капитальному ремонту МКД № 40705810670000000141 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 040813608 кор.счет № 30101810600000000608;
- 1.12 Общество не подлежит обязательному аудиту, так как не подпадает под критерии, установленные обязательной аудиторской проверки (Федеральный закон от 29.12.2020 № 476-ФЗ.)
- 1.13 Общество применяет общую систему налогообложения.
- 1.14 Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД выдана Главным контрольным управлением Хабаровского края № Д 598817 от 22.08.2005г.

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

- 1. Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета предусматривает:-Бухгалтерский учет в ООО осуществляется бухгалтерией, как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
- Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ при этом для объектов выбирается минимально возможный срок;
- Лимит стоимости, в рамках которого малоценные активы признаются материально-производственными запасами стоимостью не более 100 000 рублей;
- Малоценные активы, отвечающие требованиям основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей признаются материально-производственными запасами и списываются на затраты по мере поступления и ввода в эксплуатацию;
- Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- Бюджетные средства отражаются в учете по мере возникновения целевого финансирования и задолженности по этим средствам;
- Средства полученные от собственников на проведения текущего ремонта не признаются доходами, они не попадают под налог на прибыль и учитываются как целевые на счете 86/2;
- Услуги по содержанию техническому обслуживанию МКД признаются доходом по методу начисления;
- Управленческие расходы для целей бухгалтерского учета включаются в себестоимость проданных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- 2.2 Бухгалтерская отчетность ООО «Промлит» - сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.
- 2.3 Изменения в учетной политике для целей налогового и бухгалтерского учета в 2025г. были внесены приказом руководителя от 31.12.2024г. в связи вступлением в силу новых ФСБУ.

2.4 Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета составленным на электронных и бумажных носителях, по формам стандартной версии бухгалтерской программы 1С: Бухгалтерия 8.3;

2.5 В качестве форм первичной учетной документации используются унифицированные формы учетных документов, утвержденные Госкомстатом России, а при их отсутствии самостоятельно разработанные формы первичных учетных документов;

2.6 Порядок проведения и сроки проведения инвентаризации активов и обязательств, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, за исключением обязательного проведения инвентаризации включается в учетную политику в качестве отдельного Приложения;

2.7 Срок представления авансовых отчетов по суммам, выданным под отчет (за исключением сумм, выданных в связи с командировкой), –30 календарных дней. По возвращении из командировки сотрудник обязан представить авансовый отчет об израсходованных суммах в течение трех рабочих дней;

2.8 Сумма входного НДС, предъявленная при приобретении работ и услуг, используемых в облагаемых НДС операциях, подлежит вычету в соответствии с п.2 ст.171 НК РФ. Сумма НДС, предъявленная при приобретении работ и услуг, используемых в операциях, не подлежащих обложению НДС, учитывается в стоимости коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Договором управления размер платы за управление, содержание и ремонт разделен на составляющие, в результате чего можно четко разделить входящий НДС по работам и услугам, полностью используемым в облагаемой и не облагаемой НДС деятельности.

2.9 Информация о постоянных и временных ризницах формируется в регистрах бухгалтерского учета на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета (п.3 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»).

3. Нематериальных активы отсутствуют.

4. Основные средства.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся машины и оборудование. К машинам относится Автомашина КО 503 на базе ГАЗ 3307, Ксерокс

5. Финансовые вложения отсутствуют.

6. Запасы. Статья баланса «запасы» в размере 1 тыс. руб. это остатки канцелярских товаров приобретенных в конце года.

7. Инвентаризация.

По итогам инвентаризации на 31.12.2025г. была списана дебиторская задолженность по истечению 3 и более лет или прекращения деятельности контрагента. (счет 62)в сумме 2 140 тыс. руб. Задолженность образовалась по причине отсутствия сотрудника который занимался розыскной, судебно-претензионной работой с контрагентами.

8. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г. сложилась в сумме 47 439 тыс. руб. в том числе:
-45 128тыс. руб. задолженность населения (с ними ведется судебно-претензионная работа юристов)
-1 966 тыс. руб. задолженность арендаторов и собственников не жилых помещений по заключенным договорам
-345 тыс. руб. перечислены авансы поставщикам за услуги и подрядным организациям для выполнения работ

В сравнении с прошлыми годами дебиторская задолженность уменьшилась.

9.Обязательства.

Обязательства по состоянию на 31.12.2025г. - 79 817 тыс. руб. включают в себя:
-21 464 тыс. руб. - не выплаченные заемные средства по «договору займа»
-5 863 тыс. руб. - начислены проценты по долгосрочным займам
- 51 219 тыс. руб. задолженность общества перед поставщиками и подрядчиками
-1 271 тыс. руб.-полученные авансы от арендаторов и собственников не жилых помещений по заключенным договорам.

10. Расходы по Финансово-хозяйственной деятельности Общества.

В течении отчетного периода Обществом выполнены работы по содержанию и техническому обслуживанию жилого фонда МКД в объеме 69 540 тыс. руб.

расходы по видам деятельности.

№ п/п	Наименование показателя	за 2025г.	За 2024г.
1	Материальные затраты	284	443
2	Затраты на оплату труда	13846	13122
3	Отчисления на социальные нужды	3337	2864
4	Агентское вознаграждение	1181	1300
5	Аренда	1522	1872
6	Комиссионные расходы Цуруг	990	1001
7	Комиссионные расходы ВЦ	1034	1090
8	Комиссионные расходы Банк	930	866
9	Комиссионные расходы РКЦ	655	678
10	Коммунальные расходы УК	45	35
11	Охранные услуги	375	342
12	прочие	725	576
13	Коммунальные услуги для МКД		
14	СОИ МКД на тех. обслуживанию	1805	6829
15	Тех. обслуживание и содержание жилого фонда МКД	49129	43662
	ИТОГО	75858	74680

Начисление заработной платы проводится, согласно штатного расписания и действующим Положением об оплате труда работников. Оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков не создается (малое предприятие).

11. В отчетном периоде организация государственной помощи не получала.

12. Прочая информация.

Дивиденды в 2025г. за предыдущие периоды не начислялись и не выплачивались

Событий после отчетной даты не было.

Условные факторы хозяйственной деятельности отсутствуют..

Убытки по итогам 2025г. составляют 36 238 тыс. руб.

Основные причины повлиявшие на убытки:

- 19 464 тыс. руб. до начислен НДС по проверке ИФНС (Акт № 11307 от 25.12.2023г.)

- 5 696 тыс. руб. пени и штраф по Акту проверки № 11307 от 25.12.2023г.

- 4 330 тыс. руб возмещены ущербы собственникам МКД.

-2 140 тыс. руб. списана дебиторская задолженность.

-4 608 тыс. руб. прочие затраты.

Несмотря на то, что в 2025г. компания вышла на убытки, ООО «Промлит» способно непрерывно продолжать свою деятельность в будущем и не имеет намерений в прекращении или сокращении деятельности.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		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 2025 г.	5	-	65 335	(65 340)	-	-	X	X	1	-
	За 2024 г.	3	-	81 744	(81 741)	-	-	X	X	5	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	64 716	-	41 385	-	(56 523)	(2 140)	-	-	47 439	-
	За 2024 г.	70 824	(271)	38 401	-	(44 509)	-	(931)	-	64 716	-
Итого	За 2025 г.	64 716	-	41 385	-	(56 523)	(2 140)	-	X	47 439	-
	За 2024 г.	70 824	(271)	38 401	-	(44 509)	-	(931)	X	64 716	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

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		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	19 464	2 000	-	-	-	-	21 464
	За 2024 г.	19 464	-	-	-	-	-	19 464
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	41 590	25 712	-	(8 949)	-	-	58 353
	За 2024 г.	34 840	322 566	-	(315 816)	-	-	41 590
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	61 054	27 712	-	(8 949)	-	X	79 817
	За 2024 г.	54 304	322 566	-	(315 816)	-	X	61 054

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	284	443
Затраты на оплату труда	13 846	13 122
Отчисления на социальные нужды	3 337	2 864
Амортизация	16	15
Прочие затраты	72 497	89 043
Итого по элементам	89 988	105 499
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(14 121)	(30 807)
Итого расходы по обычным видам деятельности	75 858	74 680