

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищное Управление №1»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «Жилищное Управление №1».
- 1.2. Юридический адрес – 392032, г. Тамбов, ул. Мичуринская, д. 118.
- 1.3. Дата государственной регистрации – 29.12.2015г.
- 1.4. Основной ОКВЭД – 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составляет 11 человек.
- 1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:
 - Л.Е. Попова с долей 70 процентов;
 - А.Н. Каркищенко с долей 30 процентов.
- 1.7. Генеральный директор ООО «Жилищное Управление №1» - Каркищенко А.Н.
- 1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества - Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Жилищное Управление №1» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

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.

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 (п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"). После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не

производится (п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»). Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.

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

С 01.01.2025 года ООО «Жилищное Управление №1» является плательщиком налога НДС по ставке 5%.

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по договору аренды № 2016/к от 18.04.2024. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

6. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету компьютерная техника.

7. Денежные средства и финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2025г. общий остаток денежных средств на банковских счетах организации составил – 54 613 тыс.руб. (на 31.12.2024 г. – 39 055 тыс.руб.) из них:
- на расчетных счетах Общества 2 299 тыс.руб. (на 31.12.2024 г. – 2 584 тыс.руб.)
- на специальных счетах МКД на капитальный ремонт – 52 314 тыс.руб. . (на 31.12.2024 г. –36 471 тыс.руб.)

Также в составе строки баланса 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» отражена сумма на специальных депозитных счетах, на которых хранятся взносы на капитальный ремонт – 10 174 тыс.руб.

8. Краткосрочная кредиторская задолженность и другие краткосрочные обязательства

«Краткосрочная кредиторская задолженность» по строке баланса «1520» отражена кредиторская задолженность в сумме 8 950 тыс.руб. По строке «1550» баланса «Другие краткосрочные обязательства» отражены неизрасходованные целевые денежные средства по капитальному и текущему ремонту.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Основным видом деятельности организации является управление эксплуатацией жилого фонда, а также содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов.

Выручка организации за отчетный период составила 79 545 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 6781 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано с увеличением количества домов в обслуживании, а также с индексацией тарифов на ЖКУ, но он оказался несущественным из-за обложения доходов по управлению МКД налогом на добавленную стоимость с 01.01.2025 года. В связи с этим произошло увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом на сумму 6 648 тыс. руб. Рост себестоимости связан с произведенной в 2025 году индексацией оплаты труда сотрудников, возросшим объемом работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и прилегающих к ним территорий.

10. Финансовые результаты деятельности

Сумма убытков за 2025 год составила 987 тыс.руб. (за 2024 год сумма убытка составляла 190 тыс.руб.).

Основными причинами образования убытков в 2025 г. является рост затрат Общества на содержание и управление МКД за счет увеличения обязанностей управляющих организаций в связи с принятием различных нормативно-правовых актов, при невозможности увеличения тарифов по данному виду услуг без согласия собственников жилого и нежилого фонда.

11. Информация о распределении чистой прибыли

Сумма чистой прибыли по состоянию на 31.12.2024г. составляла 3 706 тыс.руб., в соответствии с решением участников Общества, было принято решение о распределении чистой прибыли пропорционально их долям в уставном капитале. Сумма направленная на выплату дивидендов – 3 449 тыс. В связи с отрицательными чистыми активами Общества дивиденды за 2025 год не начислялись.

12. Прочая информация, подлежащая раскрытию.

После отчетной даты не произошло событий и фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать в будущем существенное влияние на финансовое состояние и хозяйственную деятельность Общества. Руководство Общества принимает меры по поддержанию устойчивости и непрерывности деятельности организации, в сложных условиях экономической нестабильности, нехватки оборотных средств и роста инфляции.

Генеральный директор

ООО «Жилищное Управление №1»

Каркищенко А.Н.

