

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

1. Основные виды экономической деятельности
(информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Ленинская" ИНН 5404005067
Дата государственной регистрации: 18.02.2015 г., ОГРН 1155476016442
Юридический адрес общества: Новосибирская обл., г. Обь, ул. ЖКО аэропорта, д. 18/1, этаж 1
Почтовый адрес: Новосибирская обл., г. Обь, ул. ЖКО аэропорта, д. 18/1, этаж 1
Основным видом деятельности ООО УК "Ленинская" является: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Уставный капитал составляет 13 тыс. руб., доли распределяются между участниками Фоломеев В.Н. — 13 тыс. руб. (100%), по состоянию на 31.12.2025 оплачен в полной сумме.
Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете», в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

2. Учетная политика
(информация об учетной политике, а также информация, предусмотренная пунктом 45 настоящего Стандарта в текстовой форме)
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.
Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».
Общество не получало в 2025 году государственную помощь.
По договорам аренды нежилых помещений Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются. Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.
Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом.
ФСБУ 5/2019 не применяется в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд (канцелярские товары, офисные принадлежности и другие). При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		перво-	накоплен-	поступило	списано	амортиза-	обесце-	переоценка ¹	переклассифицировано	перво-	накоплен-

[illegible]

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

[illegible]

На конец периода	
первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
	()
	()

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
из них созданные организацией			

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего			
в том числе:			

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец
		фактичес- кие затраты	накоплен- ное обесцenenie	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактичес- кие затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							

[illegible]

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	фактичес-кие затраты	накопл обесце
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего	за 2025 г.					
	за 2024 г.					
в том числе:	за 2025 г.					
	за 2024 г.					
из них исключительные права	за 2025 г.					
	за 2024 г.					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за 2025 г.					
	за 2024 г.					
в том числе:	за 2025 г.					
	за 2024 г.					
из них исключительные права	за 2025 г.					
	за 2024 г.					

1. Инициальное обозначение	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		посту- пило	Изменения за период								На конец периода	
		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесце- нение		списано		амортиза- ция	обесце- нение	переоценка ¹		переклассифицировано		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесце- нение
					перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесце- нение			перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесце- нение	перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесце- нение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	
в том числе: Земельные участки	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	
Другие виды недвижимости	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	
Транспорт	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	
Другие виды основных средств	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	
в том числе: Земельные участки	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	
Другие виды недвижимости	за 2025 г.		()		()		()						()	
	за 2024 г.		()		()		()						()	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка ¹		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
Права пользования активами - всего	за 2025 г.		()		()		()						
	за 2024 г.		()		()		()						
в том Земельные участки	за 2025 г.		()		()		()						
	за 2024 г.		()		()		()						
Другие виды недвижимости			()		()		()						
	за 2024 г.		()		()		()						
Транспорт			()		()		()						
	за 2024 г.		()		()		()						
Другие виды основных средств			()		()		()						
	за 2024 г.		()		()		()						

[illegible]

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего			
в том числе: Недвижимость			
Транспорт			
Другие виды основных средств			
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются Земельные участки			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего			
в том числе:			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего			
в том числе:			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего			
в том числе:			
из них созданные организацией			

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец
		фактичес- кие затраты	накоплен- ное обесцenenie	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							

[illegible]

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за 2025 г.					()	()	
	за 2024 г.					()	()	
в том числе:	за 2025 г.							
	за 2024 г.							

[illegible]

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

[illegible]

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
в том числе:			
Иное использование финансовых вложений			

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

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 2025 г.	67	()	2 856	(2 895)					28	
	за 2024 г.	84	()	1 479	(1 496)					67	
в том числе: Сырье и материалы	за 2025 г.	67	()	2 856	(2 895)					28	
	за 2024 г.	84	()	1 479	(1 496)					67	
Готовая продукция			()		()						
	за 2024 г.		()		()						
Товары			()		()						
	за 2024 г.		()		()						
РБП			()		()						
	за 2024 г.		()		()						
Иные виды запасов			()		()						
	за 2024 г.		()		()						

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего			
в том числе: Готовая продукция			
Товары			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			

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.		()			()	()				()
в том числе:	за 2025 г.										
	за 2024 г.										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	7 522	()	59 091		(56 364)				10 249	()
	за 2024 г.	10 098	()	35 988		(38 471)	(93)			7 522	()
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	328	()	528		(329)	()			527	()
	за 2024 г.	1 055	()	483		(1 117)	(93)			328	()
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	7 183	()	58 523		(56 024)	()			9 682	()
	за 2024 г.	9 043	()	35 494		(37 354)	()			7 183	()
Расчеты с разными дебиторами и	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
Расчеты по аренде (лизингу)	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
НДС по арендным обязательствам	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
НДС налогового агента	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
Проценты по предоставленным займам	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
Расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
Расчеты по ЕНС	за 2025 г.		()	40		()	()			40	()
	за 2024 г.		()			()	()				()

Расчеты по социальному страхованию и	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
Расчеты с персоналом по оплате труда	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
Расчеты с подотчетными лицами	за 2025 г.	11	()			(11)	()				()
	за 2024 г.		()	11		()	()			11	()
Расчеты с персоналом по прочим операциям	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()
Расчеты по вкладам в уставный (складочный	за 2025 г.		()			()	()				()
	за 2024 г.		()			()	()				()

Итого	за 2025 г.	7 522	()	59 091		(56 364)				10 249	()
	за 2024 г.	10 098	()	35 988		(38 471)	(93)			7 522	()

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	за 2025 г.		за 2024 г.		за 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе:						

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оц

Наименование показателя	Период	На начало года	поступило	
			в результате фактов хозяйствен-ной жизни	проц штрафы начис.
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	766		
	за 2024 г.	1 700		
в том числе: Долгосрочные кредиты	за 2025 г.	466		
	за 2024 г.	1 400		
Долгосрочные займы	за 2025 г.	300		
	за 2024 г.	300		
Проценты по долгосрочным займам и кредитам	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	7715	10843	31
	за 2024 г.	8590	10943	8
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2025 г.	6240	8219	31
	за 2024 г.	7548	4697	3
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2025 г.	197	1611	
	за 2024 г.	196	5599	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 2025 г.	356		
	за 2024 г.	68	254	5
Расчеты по аренде (лизингу)	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
НДС налогового агента	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Краткосрочные кредиты	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Краткосрочные займы	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Проценты по краткосрочным займам и кредитам	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Расчеты по налогам и сборам	за 2025 г.	127	447	
	за 2024 г.		127	
Расчеты по ЕНС	за 2025 г.	291		
	за 2024 г.	432		
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 2025 г.	61	17	4
	за 2024 г.	1	60	
Расчеты с персоналом по оплате труда	за 2025 г.	361	288	
	за 2024 г.	339	129	
Расчеты с подотчетными лицами	за 2025 г.	82	261	
	за 2024 г.	6	77	
Расчеты с персоналом по прочим операциям	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Расчеты с учредителями	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Доходы, полученные в счет будущих периодов	за 2025 г.			
	за 2024 г.			
Итого	за 2025 г.	8481	10843	31
	за 2024 г.	10290	10943	8

еночных обязательств)

Изменения за период				На конец периода
	списано		переклассифицировано	
энты, и иные ления	погашено	на доходы		
	(466)	()		300
	(934)	()		766
	(466)	()		
	(934)	()		466
	()	()		300
	()	()		300
	()	()		
	()	()		
9	(8 685)	(685)		9507
5	(11 712)	(191)		7715
5	(6 685)	(685)		7404
2	(5 848)	(189)		6240
	(1 614)	()		194
	(5 598)	()		197
	(43)	()		313
3	(17)	(2)		356
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		574
	()	()		127
	(291)	()		
	(141)	()		291
!	()	()		82
	()	()		61
	(52)	()		597
	(107)	()		361
	()	()		343
	(1)	()		82
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
	()	()		
9	(9 151)	(685)		9807
5	(12 646)	(191)		8481

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Всего			
в том числе:			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		
			признано	списано	
				погашено	как избыточная сумма
Оценочные обязательства - всего	за 2025 г.			()	()
	за 2024 г.			()	()
в том числе: Резервы предстоящих расходов по оплате труда	за 2025 г.			()	
	за 2024 г.			()	
Прочие резервы предстоящих расходов				()	
	за 2024 г.			()	

На конец периода

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
Полученные - всего			
в том числе:			
Полученные - всего			
в том числе:			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Материальные затраты	1 747	1 497
Затраты на оплату труда	3 160	2 367
Отчисления на социальные нужды	897	628
Амортизация		0
Прочие затраты	51 437	31 183
Итого по элементам	57 241	35 675
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		0
Итого расходы по обычным видам деятельности	57 241	35 675

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего		
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за 2025 г.			()	
	за 2024 г.			()	
в том числе:	за 2025 г.				
	за 2024 г.				

12. Иная информация

(информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 46 и пунктами 47, 48 настоящего Стандарта в табличной форме)

Директор
(наименование должности)

(подпись)

Сметанин А.В.
(расшифровка подписи)

Дата: 2026-01-15

¹ Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активни

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁴ Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.

⁵ Указывается отчетная дата.

⁶ Указывается предыдущий год.

⁷ Указывается год, предшествующий предыдущему.

кстовой и (или)

ый рынок.