

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЖИЛСТРОЙЗАКАЗЧИК» ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ 2025 ГОДА ПО 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Управляющая компания «Жилстройзаказчик», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы, если не указано иное, представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилстройзаказчик»

Сокращенное наименование: ООО "УК "ЖСЗ"

Юридический и почтовый адрес: Вологодская область, г. Череповец, ул. Коммунистов, д.24, офис 6.

ИНН/КПП 3528339478/352801001

ОГРН 1233500010963 от 02.11.2023г

Правоустанавливающий документ: Устав.

Уставный капитал – 10 000 (Десять тысяч рублей).

Участники Общества:

– Гертней Владимир Леонидович- доля участия в уставном капитале 100%;

Обособленные подразделения, филиалы и представительства:

Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 01.01.2026г. составляет 2 человека.

Общество является субъектом малого предпринимательства, отвечает требованиям, установленным *статьей 4 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства* и включено в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с категорией микропредприятие.

Основная деятельность:

Основным видом деятельности ООО «Управляющая компания «Жилстройзаказчик» в 2025 году является

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД 68.32)

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код по ОКВЭД 68.20).

Информация об исполнительных и контрольных органах общества

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание;

- Директор (единоличный исполнительный орган).

Единоличным исполнительным органом Общества является директор. Директор –Гертней Владимир Леонидович, назначен на должность решением единственного участника от 24.10.2023г.

Вопросы, относящиеся к компетенции директора, определены Уставом Общества.

2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, С УЧЕТОМ КОТОРЫХ ПОДГОТОВЛЕНА БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами, в частности: Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ; ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Отраслевые стандарты по осуществляемой Обществом деятельности отсутствуют.

Годовая бухгалтерская отчетность была подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым предполагается, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем и не имеет намерения в ликвидации, существенного сокращения или прекращении финансово-хозяйственной деятельности, и как следствие, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Бухгалтерская отчетность ООО «УК «ЖСЗ» за период 2025 год состоит из:

- бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года;
- отчета о финансовых результатах за период за 2025 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за период 2025 год.

Бухгалтерский учет, налоговый учет осуществляется директором Общества.

В отчетном периоде Общество осуществляло ведение бухгалтерского учета в соответствии с утвержденной Учетной политикой.

Программное обеспечение 1С, используемое Обществом, не представляет функциональной возможности удаления отдельных строк и таблиц из утвержденных форм бухгалтерской (финансовой) отчетности. В целях обеспечения достоверного и нейтрального представления информации, строки, таблицы, предусмотренные типовыми формами, по которым у Общества на отчетные даты отсутствуют активы, обязательства и иные объекты учета, не содержат числовых значений (прочеркнуты).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности обособленно раскрыты все статьи, величина которых по абсолютному значению составляет более 10% от строки.

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

Положение по учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3»

Бухгалтерский учет в обществе ведется директором общества. Ответственность за организацию и ведение бухгалтерского учета в организации, за формирование учетной политики, правил документооборота и технологии обработки учетной информации, контроль за хозяйственными операциями осуществляет директор общества.

При оценке показателей, подлежащих отдельному представлению (раскрытию) в учете, в составе показателей бухгалтерской отчетности, существенной признается сумма, отношение

которой к общему итогу соответствующего показателя (величины объекта учета, статьи бухгалтерской отчетности) за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

4. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ, ФОРМА «БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС»

4.1 Запасы (строка 1210)

В составе строки 1210 включена информация по запасам материалов, сырья, необходимых для деятельности Общества.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, списывается единовременно по акту на себестоимость товаров (работ, услуг) по мере передачи их в эксплуатацию.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), формируют фактическую себестоимость материалов.

Списание материальных ценностей в производство осуществляется по средней себестоимости на дату списания.

При отпуске материалов в производство или ином выбытии их оценка производится по каждому виду запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

4.2 Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Остатки Денежных средств Общества отражены на расчетном счете (счет 51), в кассе Общества (счет 50)

По состоянию на 31.12.2025 г. имеющиеся денежные средства могут быть использованы без ограничения права доступа.

4.3 Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность (строка 1240))

Если расходы обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, а также если связь между доходами и расходами не может быть установлена четко или определяется косвенным путем, они подлежат обоснованному распределению между отчетными периодами.

Расходы будущих периодов Общества отражаются в бухгалтерском балансе отдельной строкой и подлежат равномерному списанию в течение периода, к которому они относятся

В связи использования упрощенной формы бухгалтерского баланса, дебиторская задолженность отражена в строке 1240.

Дебиторская задолженность - это суммы долгов и обязательств дебиторов перед организацией. Дебиторами признаются лица, имеющие денежные и иные обязательства перед организацией: поставщики и подрядчики, покупатели (дольщики) и заказчики, работники, бюджет, внебюджетные фонды и др.

Наименование показателя	На конец периода 2025года	
	по условиям договора	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	8 186	
<i>в том числе:</i>		
Расчеты с поставщиками	6 185	
Расчеты покупателями и заказчиками	210	
Остаток на счете \ЕНС	4	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1787	

4.4. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность - это суммы долгов и обязательств организации перед кредиторами. Кредиторы - это лица, перед которыми организация имеет денежные и иные обязательства, долги по уплате обязательных платежей, выплате выходных пособий, оплате труда и др. Кредитор имеет право требовать исполнения обязательств (п. 1 ст. 307 ГК РФ, ст. 2 Закона о банкротстве).

В составе кредиторской задолженности учитывают долги Общества: перед поставщиками и подрядчиками; перед покупателями и заказчиками; по уплате налогов, сборов, страховых взносов; по оплате труда;

В бухгалтерской (финансовой) отчетности кредиторская задолженность, отражается:

- в составе краткосрочной задолженности по обязательствам, сроком исполнения в пределах операционного цикла (строка 1520 Кредиторская задолженность)

Остаток по счёту 76 АВ «НДС по авансам и предоплатам» уменьшает значение по строке 1520 «Кредиторская задолженность».

Наименование показателя	На конец периода 2025года	
	по условиям договора	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5 441	
<i>в том числе:</i>		
Расчеты с поставщиками	2 606	
Расчеты покупателями и заказчиками	846	
Расчеты по налогам и сборам	1 236	
Расчеты по оплате труда	99	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	694	
НДС по авансам и предоплатам	(40)	

Уставный капитал

Уставный капитал Общества отражен по строке 1300, которая показывает совокупный объём собственного капитала организации.

Уставный капитал оплачен полностью, за период 2025 г. не менялся и составляет 10 тыс. руб.

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

Единственный участник Общества, владеющий 100 % уставного капитала - Гертней Владимир Леонидович.

Чистые активы

Чистые активы Общества, рассчитаны в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденного Приказом Минфина от 28.08.2014 № 84н (тыс. руб.):

Наименование показателя	По состоянию на: 31.12.2025 г.
Активы, принимаемые к расчету	11 843
Пассивы, принимаемые к расчету	(12 392)
Стоимость чистых активов	(549)

Отрицательное значение чистых активов связано с тем, что Общество начала работать относительно недавно, понесла большие затраты и не успела их покрыть. Величина чистых активов на 31.12.2025 г. не превышает величину уставного капитала, равную 10 тыс. руб.

5. ОСНОВНЫЕ АСПЕКТЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ФОРМА «ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

Доходами от обычных видов деятельности признаются поступления от реализации продукции, товаров (работ, услуг) определяется по мере оказания услуг, товаров покупателям.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные, с выполнением работ и оказанием услуг и учитываются в том отчетном периоде, к которому они относятся.

В состав расходов по обычным видам деятельности включены управленческие расходы:

Наименование показателя	2025 год
Материальные затраты	51 891
Затраты на оплату труда	1690
Отчисления на социальные нужды	394
Малоценное оборудование и запасы	2 232
Прочие затраты	73 636
Итого	129 843

Прочие доходы и расходы признаются по мере их образования (выявления).

Прочие расходы:

Наименование показателя	2025 год
Расходы на услуги банка	76
Прочие внереализационные расходы	2
Итого	78

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы»

За 2025 год у Общества сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения составила 1 456 тыс. руб.

По итогам 2025года убыток Общества составил 124 063 тыс руб., Общество осуществляет деятельность 2 года и на его развитие привлекались безвозмездные пожертвования денежных средств, что сформировало превышение расходов над доходами.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Директор ООО «УК «ЖСЗ» _____/Гертней В.Л./
20.03.2026