

Общество с ограниченной ответственности «Управляющая Компания «Парковые Аллеи»

(ООО «УК «Парковые Аллеи»)

ИНН 5024152516, КПП 502401001, ОГРН 1155024001747

адрес: 143404, г. Красногорск, ул. Парковая д.8 офис 9

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

1. Организация осуществляет деятельность по ОКВЭД 68.32.1 "Управление эксплуатацией жилищного фонда за вознаграждение или на договорной основе".

2. Информация об учетной политике

2.1 Упрощенная система налогообложения

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов" (п. 1 ст. 346.14 НК РФ). На основании ст. 346.12 НК РФ лимит доходов за 2025 год не превысил 337,5 млн руб.

Организация является управляющей компанией и при определении объекта налогообложения не учитываются доходы, полученные, управляющими организациями в оплату оказанных собственникам (пользователям) недвижимости коммунальных услуг, в случае оказания таких услуг указанными организациями, заключившими договоры ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. Полученные денежные средства от собственников недвижимости в оплату оказанных им коммунальных услуг не учитываются в составе доходов для целей налогового учета (пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 гл. 26.2 НК РФ).

Доходы и расходы в рамках целевых поступлений, оплаты от собственников и иных доходов и расходов, связанных с деятельностью, приносящей доход, учитываются отдельно на аналитических субсчетах, открытых к соответствующим счетам бухгалтерского учета.

Книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения за 2025г. ведется в электронном виде. По окончании отчетного (налогового) периода Книга выводится на бумажные носители, прошнуровывается и пронумеровывается. На последней странице Книги указывается количество содержащихся в ней страниц и подтверждается подписью руководителя и скрепляется печатью организации.

2.2 Налог на добавленную стоимость

Организация имеет необлагаемый оборот по НДС в части следующих оборотов:

2.2.1 Реализация коммунальных услуг (за исключением услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами), предоставляемых управляющими организациями, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются

коммунальные услуги, при условии приобретения коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций, организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение не облагается НДС.
(Основание п. 29 ст. 149 НК РФ)

2.2.2 Реализация услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, предоставляемых управляющими организациями, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами указанными налогоплательщиками у региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами не облагается НДС. (Основание п. 3 п. п. 29.1 ст. 149 НК РФ)

2.3. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
(Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.
(Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.
(Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
(Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.4.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.
(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)

2.4.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключения составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.5. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.5.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.

(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

2.5.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

2.5.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

2.5.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

(Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020)

2.5.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.

(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)

2.5.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.5.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.6. Учет нематериальных активов

2.6.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

(Основание: пп. «б» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.7. Учет ТМЦ.

2.7.1. При реализации покупных товаров организация для определения стоимости их приобретения применяет метод оценки по стоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

(Основание: абз. 2 пп. 2 п. 2 ст. 346.17 НК РФ)

2.8. Бухгалтерская отчетность

2.8.1 Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

3. Расшифровка основных средств, нематериальных активов, расходов отражена в Приложении № 1 к пояснению.

4. Уставный капитал Общества

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе оплаченный - 10 000 (десять тысяч) рублей.

Структура уставного капитала

№ п/п	Полное наименование	На 31.12.2024		На 31.12.2025	
		Сумма	Доля, %	Сумма	Доля, %
1.	Балаянц Сергей Артемович	5000	50	5000	50
2.	Емельянова Яна Владимировна	5000	50	5000	50
Итого:		10 000	100	10 000	100

5. Иная информация

5.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

5.2. Долгосрочная дебиторская задолженность присутствует за оплату жителями коммунальных услуг.

Генеральный директор
(наименование должности)
30 марта 2026 г.

(подпись)

Хохлов А.В.
(расшифровка подписи)

Кавченко Иван Иванович
 за 2025 г.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период											На конец периода	
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка ¹		переклассифицировано	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение								
Нематериальные активы - всего	за 20 25 г. ²	44	(-)	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	44	(-)	
	за 20 24 г. ³	44	(-)	-	(-)	(-)	-	-	-	-	-	44	(-)	

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 20 25 г. ²	2694	(2186)	-	(-)	-	(58)	-	-	-	-	2694	(2244)	
	за 20 24 г. ³	2694	(2109)	-	(-)	-	(77)	-	-	-	-	2694	(2186)	
в том числе:	за 20 25 г. ²	1670	(1504)	-	(-)	-	(54)	-	-	-	-	1670	(1558)	
	за 20 24 г. ³	1670	(1450)	-	(-)	-	(54)	-	-	-	-	1670	(1504)	
слесотехника	за 20 25 г. ²	1024	(682)	-	(-)	-	(4)	-	-	-	-	1024	(686)	
	за 20 24 г. ³	1024	(659)	-	(-)	-	(23)	-	-	-	-	1024	(682)	
в том числе:	за 20 25 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
	за 20 24 г. ³	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
оборудование	за 20 25 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
	за 20 24 г. ³	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20 25 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
	за 20 24 г. ³	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
в том числе:	за 20 25 г. ²	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
	за 20 24 г. ³	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	
(группа)	за 20 24 г. ³	-	(-)	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-	(-)	

4.2. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	340	340	340
в том числе: оборудование			
в том числе: <i>специфика</i>	70	70	70
Неамортизируемые основные средства - всего	270	270	270

5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	На 31 декабря 20 24 г. ⁶	На 31 декабря 20 23 г. ⁷
Полученные - всего	-	-	-
в том числе: (вид)	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-
в том числе: (вид)	-	-	-

6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 20 25 г. ²	За 20 24 г. ³
Материальные затраты	7907	7766
Затраты на оплату труда	17755	15315
Отчисления на социальные нужды	3808	2998
Амортизация	58	78
Затраты по оказанным услугам	167497	161491
Итого по элементам	197025	187648
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	197025	187648

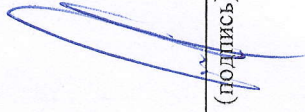
6. Государственная помощь

Бюджетные средства

Наименование показателя	За 20 25 г. ²	За 20 24 г. ³
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 20 г. ²	-	-	(-)	-
	за 20 г. ³	-	-	(-)	-
в том числе:	за 20 г. ²	-	-	(-)	-
(назначение)	за 20 г. ³	-	-	(-)	-



Генеральный директор _____ Хохлов А.В.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 20 26 г.

- 1 Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.
- 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.