

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025Г. И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗА 2025 ГОД

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью "Мир Плюс".
- 1.2. Юридический адрес – 460022, Оренбургская обл, Оренбург г, Калининградская ул, дом № 7, кв.5
- 1.3. Дата государственной регистрации – 06.01.2010
- 1.4 ИНН/КПП 5611059367 / 561101001; ОГРН 1105658000095
- 1.5 Основной ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 27 человека.
- 1.7. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участником является В.В. Марченко с долей 100 процентов.
- 1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере  
Генеральный директор Общества: В.В. Марченко (приказ № К-242 от 04.10.2024).  
Главный бухгалтер Общества: Е.С. Посвятенко (приказ №К-230 от 27.02.2024).

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности Общества  
Общество не подлежит обязательному аудиту.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Мир Плюс» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами и действующим законодательством РФ. 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

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, [утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н](#). В отчетном году внесение изменений в учетную политику организации не производилось.

- организация применяет способ ведения бухгалтерского учета методом начисления, с применением двойной записи.
- лимит стоимости активов, признаваемых объектом ОС, установлен в размере 100 тыс. руб. (п.5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»), амортизация ОС рассчитывается линейным способом (п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)
- оценка МПЗ производится по средней себестоимости (п.36 ФСБУ 5/2019 «Запасы» утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019г. № 180н)
- 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)

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет генеральный директор.

Согласно учетной политике и в соответствии с рекомендациями для субъектов МСП (утв. Протоколом ИПБ России от 25.04.13 №4/13) ООО «Мир Плюс» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 №402-ФЗ. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы».

5. Раскрытие существенных показателей

Запасы

В статью «Запасы» по строке 1210 бухгалтерского баланса включена стоимость материально-производственных запасов и материалов.

Запасы на 31.12.2024г. – 221 тыс.

Запасы на 31.12.2025г. – 94 тыс.

Показатель снизился на 127 тыс., так как материалы были использованы для осуществления основного вида деятельности, а именно обслуживание жилого фонда.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность 31.12.2024г. – 17988 тыс.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. – 18721 тыс.

Данный показатель увеличился на 733 тыс. руб. Увеличение обусловлено ростом задолженности физических лиц за жилищно-коммунальные услуги, что вероятно связано со снижением платежеспособности граждан в отчетном периоде. ООО «Мир Плюс» активно проводит работу по взысканию.

Кредиторская задолженность 31.12.2024г. – 1553 тыс.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. – 3318 тыс.

Данный показатель увеличился на 1765 тыс. руб. в связи с большим количеством выполненных работ по содержанию и обслуживанию домов. Наличие задолженности у части жильцов не освобождает ООО «Мир Плюс» (управляющая компания) от выполнения её обязательств по договору управления и требованиям законодательства. Управляющая организация несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества. [Постановлением Правительства № 290](#) утвержден минимальный перечень: Работы, необходимые для обеспечения безопасности и функционирования дома, должны выполняться независимо от собираемости средств.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности и о причинах образования убытка в бухгалтерской отчетности за 2025 год.

ООО «Мир Плюс» (управляющая компания) применяет упрощенную систему налогообложения (объект «доходы минус расходы», 15%). Согласно Отчету о финансовых результатах за 2025 год, Обществом получен убыток (строка 2400) в размере 1226 тыс. руб.

Полученный убыток обусловлен особенностями ведения бухгалтерского учета и не связан с фактической неэффективностью деятельности или сокрытием доходов. Основные причины:

- Применение кассового метода в налоговом учете и метода начисления в бухгалтерском В соответствии с учетной политикой, расходы, направленные на осуществление деятельности (например, закупка материалов, услуги подрядчиков), были полностью оплачены в 2025 году (признаны в НУ), но согласно методу начисления (бухучет) часть услуг была оказана или перейдет на следующий отчетный период, что привело к разнице в признании расходов.

- Высокая задолженность населения: Жители задерживают или не платят за услуги, что создает кассовые разрывы.

- ООО «Мир Плюс» занимается управлением многоквартирными домами и обязана производить текущий ремонт и обслуживание общего имущества домов в управлении, даже если существуют долги со стороны других собственников и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества. Наличие задолженности у части жильцов не освобождает управляющую организацию от выполнения её обязательств по договору управления и требованиям законодательства

[Постановлением Правительства № 290](#) утвержден обязательный минимальный перечень: Работы, необходимые для обеспечения безопасности и функционирования дома, должны выполняться независимо от собираемости средств. В связи с этим произошло увеличение расходов (строка 2120) по сравнению с предыдущим периодом на сумму 1935 тыс. руб. Это связано с увеличением цен на материалы, услуг подрядчиков, выполнения работ согласно минимального перечня по обслуживанию МКД, тарифов ресурсоснабжающих организаций, индексацией заработной платы, а также ростом страховых взносов и налогов.

- Несоответствие тарифов реальным расходам: Тарифы на содержание жилья часто не покрывают рост цен на материалы, работы и индексацию зарплат. А также износ жилого фонда: Необходимость постоянного аварийного ремонта старых инженерных систем при отсутствии средств на капитальную

модернизацию. В управлении и на обслуживании управляющей организации ООО «Мир Плюс» находятся дома в основном 1950-1960 годов, и даже есть дома 1914 года постройки. Управляющая компания вынуждены содержать некоторые дома по тарифам, утвержденным несколько лет назад, в то время как стоимость материалов, оборудования, услуг подрядчиков и электроэнергии растет. Тарифы на услуги Управляющих компаний увеличить возможно только с согласия собственников, которые не хотят этого. Провести ОСС и получить большинство голосов — крайне сложно. Рост цен на продукты и услуги заставляет людей экономить на «коммуналке», в то время как цены на коммунальные ресурсы растут жители отказываются на любые дополнительные повышения, инициируемые управляющими компаниями (за содержание дома).

#### 7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Дата составления текстовых пояснений 30.03.2026 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Марченко Валерий Владимирович