

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ «ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ «ТЕРРИТОРИЯ –ВОСТОК»

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

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности УК. Годовая бухгалтерская отчетность УК за 2025 год составлена в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета. Отраслевые стандарты бухгалтерского учета и отчетности для отрасли, в которой осуществляет деятельность Общество отсутствуют.

Руководство несет ответственность за подготовку годовой бухгалтерской отчетности, в которой достоверно отражено во всех существенных аспектах финансовое положение ООО по состоянию на 31 декабря 2025, результаты ее деятельности за 2025, движение денежных средств за год, в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов, соответствующих принципу осмотрительности;
- соблюдение требований Федеральных стандартов бухгалтерского учета в РФ;

Руководство в рамках своей компетенции также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета в Российской Федерации;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов организации;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих недобросовестных действий.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ "ТЕРРИТОРИЯ - ВОСТОК"

Сокращенное наименование: ООО "УЖК "ТЕРРИТОРИЯ-ВОСТОК"

ИНН/КПП 6679060071/668501001

Форма собственности: Частная собственность

1.2. Юридический адрес: 620089, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Машинная, стр. 42а, офис 702

1.3. Дата государственной регистрации: 12.11.2014

1.4. Списочная Численность сотрудников: 18

1.5. Участники общества: с долей 100% является – Сень Дмитрий Владимирович

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Основной вид деятельности:

- 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

- Полученные лицензии:

- №Л045-01341-66/00608874 от 21.06.2018

1.7. Сведения о руководстве

Директор: Дюмаев Александр Сергеевич

1.8. Сведения об уставном капитале

Уставный капитал – 10 тыс.руб

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённого приказом ООО «УЖК «Территория-Восток» № 1 от 31.12.2024г. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились, за исключением порядка формирования бухгалтерской отчетности и применения новых форм отчетности.

В отчетности за 2025 год УК применяет следующие формы бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский Баланс упрощенный
- Отчет о финансовых результатах упрощенный
- ОДДС в пояснениях
- пояснения в текстовой форме с приложениями в табличной форме

За 2024-2023 год УК применяло упрощенные формы бухгалтерской отчетности без детализации показателей, ОДДС и раскрытия информации в пояснениях.

Сопоставимы показатели в новых формах БФО за 2025 год раскрыты в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 на основании данных бухгалтерского учета УК за соответствующие сопоставимые периоды.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм федеральных стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.2. Организация и формы учета

- Для ведения бухгалтерского учета применяется программные продукты: "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0. для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете, «1С: Зарплата и управление персоналом», редакция 3.1. для комплексной автоматизации кадрового учёта, расчета заработной платы, начисления налогов и управления HR-процессами в соответствии с законодательством

- Ведение налогового учета ведется в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ

- Общество применяет Упрощенную систему налогообложения

2.3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета

УК применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, установленные в федеральных стандартах бухгалтерского учета.

НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ - отсутствуют

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА - организация не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и

прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов, после их списания в бухгалтерском учете, принимается на забалансовый учет, счет учета МЦ.04

ЗАПАСЫ Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

ПОРЯДОК УЧЕТА ДОХОДОВ ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И УЧЕТ ЦЕЛЕВЫХ СРЕДСТВ

Учет фонда капитального ремонта (ФКР) в УК учитывается как целевое финансирование. Ведется отдельный учет по каждому дому.

В УК применяется Раздельный учет доходов и расходов по каждому дому в разрезе услуг: по Содержанию жилья, Капитального Ремонта, Коммунального Учета и Прочие платные Услуги.

СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ. *Применяется Раздельный учет облагаемых и необлагаемых доходов и расходов.*

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ,

Данные о последней инвентаризации:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации
Основные средства	31.12.2025
Материально-производственные запасы	31.12.2025
Дебиторской и Кредиторской Задолженности	31.12.2025

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

Результаты инвентаризации утверждены Директором

3. Раскрытие информации по существенным показателям бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы – отсутствуют

3.2 Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся:

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	495	(495)	495	(495)
	За 2024 г.	495	(495)	495	(495)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	58	(58)	58	(58)
	За 2024 г.	58	(58)	58	(58)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	437	(437)	437	(437)
	За 2024 г.	437	(437)	437	(437)

Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался.

3.3. Информация о финансовых вложения

Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода
		первоначальная стоимость		поступило	списано	первоначальная стоимость
					первоначальная стоимость	
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 907		-	(100)	1 807
	За 2024 г.	2 000		-	(93)	1 907
в том числе: Предоставленные займы	За 2025 г.	1 907		-	(100)	1 807
	За 2024 г.	2 000		-	(93)	1 907
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	7 314		68 299	(35 514)	40 099
	За 2024 г.	5 000		2 314	-	7 314
в том числе: Депозитные счета	За 2025 г.	7 314		68 299	(35 514)	40 099
	За 2024 г.	5 000		2 314	-	7 314
Итого	За 2025 г.	9 221		68 299	(35 614)	41 906

	За 2024 г.	7 000		2 314	(93)	9 221
--	---------------	-------	--	-------	------	-------

3.4. Информация о дебиторской задолженности

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице По строке 1240 в том числе: дебиторская задолженность в сумме 81 293 тыс. руб.

За соответствующие периоды 2024 и 2023 года

	стр	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Дебиторская задолженность	1240	81 293	73 251	61 639
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		1 769	1 634	1 807
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		3 513	2 690	3 509
Расчеты по налогам и сборам		106	106	106
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		75 905	68 821	56 217
В том числе:				
Задолженность населения		62 419	55 493	44 776

3.5. Информация о кредиторской задолженности

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице По строке 1520 Краткосрочная Кредиторская задолженность в сумме 93 935 тыс. руб.

За соответствующие периоды 2024 и 2023 года

	стр	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Кредиторская задолженность	1520	93 935	65 294	73 433
в том числе:				
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		83 971	57 821	52 492
Расчеты с покупателями и заказчиками		384	411	47
Расчеты по налогам и сборам		1 637	1 125	1 109
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		1 272	-	-
Сальдо по ЕНС		205	3	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		355	232	179
Расчеты с персоналом по оплате труда		986	714	511
Расчеты с подотчетными лицами		-	1	5

Расчеты с персоналом по прочим операциям		3	1	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		5 121	4 986	19 090
Доходы, полученные в счет будущих периодов		1	-	-

Неурегулированная задолженность с РСО – 410тыс.руб

Заемные средства – отсутствуют

3.6. Раскрытие информации по Доходам, расходам

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99). Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи"

Доходы по обычным видам деятельности

Вид доходов	2025 г.	2024 г.
Содержание	132 878	118 453
КУ	140 172	124 830
Прочие платные услуги	27 479	26 818
Итого доходов по обычным видам деятельности	300 529	270 101

Выручка УК по операционной деятельности за отчетный период составила 300 529тыс.руб, что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с поднятием тарифа на Содержание с 01.07.2025г.

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	275 240	254 055
Затраты на оплату труда	18 091	15 529
Отчисления на социальные нужды	3 776	2 923
Амортизация	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	297 107	272 507

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

3.7. Информация о средствах целевого финансирования

Учет фонда капитального ремонта (ФКР) в балансе учитываются:

- Остаток на спец.счете в составе строки 1250 — в разделе Актив «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

	стр	2025 г.	2024 г.	2023 г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	104 621	107 439	87 412
в том числе:		96 564	98 559	77 815
ФКР поступление взносов				

- обязательство перед собственниками в составе строки 1450 — в разделе Пассив «Другие долгосрочные обязательства».

За отчетный период

Виды целевых средств	Остаток На 31.12.2025	Начислено	Использовано	Остаток на 31.12.2024
Капитальный ремонт	113 467	39 923	36 105	109 649

За аналогичный период прошлого года

Виды целевых средств	Остаток На 31.12.2024	Начислено	Использовано	Остаток на 31.12.2023
Капитальный ремонт	109 649	71 132	28 758	67 275

4. Информация о движении денежных средств

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	222 131	206 053
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	165 597	143 864
арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	-	-
от перепродажи финансовых вложений	-	-
процентов по дебиторской задолженности покупателей	-	-
прочие поступления	56 534	62 189
Платежи - всего	(225 484)	(186 274)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	(149 589)	(131 120)
в связи с оплатой труда работников	(17 747)	(15 400)

процентов по долговым обязательствам	-	-
налога на прибыль организаций	-	-
налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа	(8 014)	(4 547)
прочие платежи	(50 134)	(35 207)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	(3 353)	19 779
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего	535	239
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	535	130
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	-	-
прочие поступления	-	109
Платежи - всего	-	-
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-
прочие платежи	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	535	239
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	-	10
в том числе:		
получение кредитов и займов	-	10
денежных вкладов собственников (участников)	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-

от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	-	-
прочие поступления	-	-
Платежи - всего	-	-
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	-	-
прочие платежи	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	-	10
Сальдо денежных потоков за период	(2 818)	20 028
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	107 439	87 412
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	104 621	107 440

5. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

6. Оценка руководством непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Дата составления текстовых и табличных пояснений 30.03.2026г.