

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

за 2025 год

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УК Поморье»

Сокращенное наименование: ООО «УК Поморье»

ИНН: 2902071860

ОГРН: 1112932005020

Номер лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: 029000118 от 28.04.2015г.

Юридический адрес: 163523, Архангельская обл, Приморский муниципальный район, Рикасиха д, дом 52

Основной ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью
Единица измерения: тыс. руб.

1. Общие сведения об организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «УК Поморье» (далее — Общество) зарегистрировано 21.10.2011 г. в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2. Уставный капитал составляет 10 000 руб.
Единственным участником является Харихин П.Н.

1.3. Общество является субъектом малого предпринимательства (малое предприятие) в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ. В связи с этим Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенные формы бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленные Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

1.4. Основным видом деятельности Общества является управление многоквартирными домами (МКД) на основании лицензии и заключенных договоров управления. В управлении Общества находится 63 многоквартирных дома.

1.5. Общество не подлежит обязательному аудиту, так как не соответствует критериям, установленным статьей 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

1.6. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности Общества.

1.7. Критерий существенности информации для целей раскрытия в отчетности установлен в размере 5 процентов от соответствующего показателя.

2. Основание представления бухгалтерской отчетности и существенные аспекты учетной политики

2.1. Общие положения учетной политики

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Годовая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023.

В связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета Общество не применяет следующие стандарты (или положения стандартов) в части, требующей детализации:

- ФСБУ 8/2020 «Оценочные обязательства» (резервы не создаются, за исключением оценочных обязательств по оплате отпусков, если это существенно);
- ФСБУ 11/2023 «Информация о связанных сторонах» (не раскрывается в силу несущественности);
- ФСБУ 12/2021 «Информация по сегментам» (деятельность однородна).

2.2. Учетная политика в отношении деятельности по управлению МКД (особенности)

Общество в своей деятельности не выступает агентом (посредником) при расчетах с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и региональными операторами по обращению с ТКО за коммунальные ресурсы, потребленные собственниками помещений в МКД.

В бухгалтерском учете применяется следующий порядок:

- Доходы от обычных видов деятельности формируются исключительно в размере вознаграждения управляющей компании (плата за управление МКД), установленного договорами управления.

2.3. Средства на капитальный ремонт (спецсчета)

Общество осуществляет формирование фондов капитального ремонта на специальных счетах, открытых в кредитных организациях по МКД, собственники которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на спецсчетах, владельцем которых является Общество.

В бухгалтерском учете указанные средства учитываются следующим образом:

- Активы и обязательства по капитальному ремонту в балансе Общества отражаются на счете 86. Они принадлежат собственникам помещений в МКД. В балансе Общества за 2025 г. отражены в строке 1450.
- Общество выполняет функции технического заказчика (организует проведение капитального ремонта), но не признает в составе своих доходов и расходов

средства, списываемые со спецсчетов на оплату подрядчикам.

- По состоянию на отчетную дату остатки денежных средств на спецсчетах капитального ремонта (в разрезе МКД) приведены в разделе 5 настоящих пояснений. Отражены на сч.55 «Специальные счета в банках», в балансе Общества в составе строки 1250. Они принадлежат собственникам помещений, Общество не вправе их использовать.

2.4. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

- Лимит стоимости объектов для признания их в составе основных средств установлен в размере 100 000 рублей за единицу (за исключением объектов недвижимости, которые всегда учитываются в составе ОС).
- Амортизация начисляется линейным способом. Сроки полезного использования определяются в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Правительством РФ.
- Переоценка основных средств не проводится.
- Вся деятельность по управлению МКД осуществляется с использованием общего имущества собственников МКД. Согласно Жилищному кодексу РФ, общее имущество (крыши, инженерное оборудование, подвалы, лестничные клетки) не подлежат постановке на баланс управляющей организации как собственные основные средства.

2.5. Запасы (ФСБУ 5/2019)

- Материалы, приобретаемые для обеспечения хозяйственной деятельности (хозтовары, канцелярия, расходные материалы), списываются на расходы в момент передачи в эксплуатацию без создания резервов под обесценение.
- Списание запасов производится по средней себестоимости.

2.6. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам (ПБУ 15/2008)

- Проценты по займам и кредитам включаются в состав прочих расходов.

2.7. Доходы и расходы (ФСБУ 9/2025, ФСБУ 10/2025)

- Выручка от оказания услуг по управлению МКД признается методом начисления ежемесячно в размере, установленном договорами управления.
- Расходы на содержание общего имущества (договоры с подрядчиками, обслуживание общедомовых приборов учета и т.д.) признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в том периоде, в котором они имели место.
- При признании выручки Общество применяет упрощенные способы, предусмотренные для субъектов малого предпринимательства: выручка признается по номинальной стоимости (без дисконтирования), не корректируется на существенную составляющую финансирования.

2.8. Налог на прибыль

В связи с применением УСН налоговой базой признается денежное выражение доходов, уменьшенных на величину расходов (п.2 ст. 346.18 НК)

3. Изменения в учетной политике

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились

4. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах

4.1. Основные средства

- По состоянию на 31.12.2025г на балансе Общества отсутствуют объекты основных средств. Активы, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным ФСБУ 6/2020, отсутствуют.

4.2. Нематериальные активы

- По состоянию на 31.12.2025г НМА на балансе Общества отсутствуют, поскольку используемые в деятельности неисключительные права на программное обеспечение (по лицензионным договорам) не соответствуют критериям признания НМА в соответствии с ФСБУ 14/2022 и списываются на затраты единовременно

4.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

· Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 25 420 тыс. руб. и состоит из задолженности собственников по оплате услуг по управлению МКД

- дебиторская задолженность по обязательствам по капремонту на 31.12.2025 составляет 1 126 тыс. руб. В балансе Общества отражена в составе строки 1240.

· Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 1 247 тыс. руб., задолженность перед подрядчиками по содержанию и ремонту общего имущества МКД

· задолженность по налогам и сборам — 1 180 тыс. руб.

4.3. Выручка и расходы

· Выручка от обычных видов деятельности за отчетный период составила 47 268 тыс. руб. (вознаграждение по договорам управления МКД)

· Себестоимость продаж (расходы на содержание и ремонт общего имущества, оплата подрядчикам) составила 34 541 тыс. руб.

· Управленческие расходы (затраты на управление Общества и обеспечение ее работы) составили 11 820 тыс. руб.

5. Информация о средствах на капитальный ремонт (спецсчета)

Общество является владельцем специальных счетов для формирования фондов капитального ремонта в отношении следующих многоквартирных домов:

- дом 10, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.

- дом 11, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.

- дом 12, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.
- дом 13, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.
- дом 14, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.
- дом 15, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.
- дом 16, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.
- дом 17, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл.

Остатки денежных средств на специальных счетах по состоянию на 31.12.2025г. составляют:

- дом 10, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810104000000582 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 3 586,65 (тыс. руб.)

- дом 11, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810004000000598 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 4 559,73 (тыс. руб.)

- дом 12, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810404000000583 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 4 312,8 (тыс. руб.)

- дом 13, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810704000000607 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 3 856,47 (тыс. руб.)

- дом 14, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810004000000608 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 1 192,98 (тыс. руб.)

- дом 15, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810304000000638 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 920,23 (тыс. руб.)

- дом 16, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810904000000326 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 7 737,93 (тыс. руб.)

- дом 17, дер.Рикасиха, Приморский р-н, Архангельская обл. Спецсчет 40705810604000000325 АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК
Остаток на 31.12.2025г. 6 551,06 (тыс. руб.)

Итого 32 719,85 тыс.руб.

Указанные средства не являются собственностью Общества, отражаются на счете 55. За отчетный период с указанных счетов произведены перечисления подрядным организациям за выполненные работы по капитальному ремонту в сумме 5 800 тыс. руб.

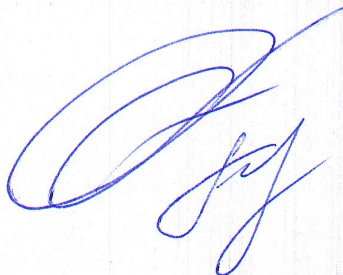
6. Информация о раскрытии отчетности в ГИС ЖКХ

Общество исполняет обязанность по раскрытию информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. По состоянию на отчетную дату вся необходимая информация, включая сведения о финансово-хозяйственной деятельности по каждому МКД, размещена в системе.

7. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на оценку показателей отчетности, не произошло.

Генеральный директор



П.Н. Харихин

Главный бухгалтер

Н.Д. Буркова

« 30 » марта 2025 г.