

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания-Краснодар».

Сокращенное наименование: ООО «ГУК-Краснодар» (далее – Общество).

Юридический адрес: 350002 г. Краснодар ул. Садовая, 112.

Дата государственной регистрации: 24 декабря 2007 г.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 316 человек в 40 отделах и службах.

Филиалов и обособленных подразделений у Общества нет.

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- управление многоквартирными домами;
- услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД;
- осуществление функций начисления, учета, приема, обработки и распределения жилищно-коммунальных платежей и расчетов с поставщиками коммунальных услуг;
- прочие жилищные услуги;
- предоставление в аренду собственного нежилого недвижимого имущества;
- прочие услуги.

Общество имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданную Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края на основании решения лицензионной комиссии Краснодарского края от 29.04.2015 г. № 17 и приказа Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края от 30.04.2015 г. № 147-ГУ, решения Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края о продлении срока лицензии от 31.10.2022 г. № 119-ГУ до 11.01.2028 г., приказа Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края от 21.11.2022 г. № 236 о внесении изменения в части изменения даты окончания срока действия лицензии на 01 июня 2028 г.

Уставный капитал оплачен в размере 10 тыс. руб., что составляет 100 %.

Состав участников и их доля в уставном капитале на 31.12.2025 г.

№ п/п	Участники	Доля в уставном капитале, %
1	ООО «Точка опоры»	49,99
2	ООО «РесурсИнвест»	50,01
	Итого:	100

Состав совета директоров Общества представлен следующим образом:

№ п/п	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
1	Головченко Людмила Анатольевна	Головченко Людмила Анатольевна
2	Рулев Денис Викторович	Рулев Денис Викторович
3	Цуканов Юрий Васильевич	Цуканов Юрий Васильевич
4	Селицкая Ирина Сергеевна	Селицкая Ирина Сергеевна
5	Александров Анатолий Юрьевич	Александров Анатолий Юрьевич

Единоличный исполнительный орган по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024 – Головченко Людмила Анатольевна – генеральный директор ООО «ГУК-Краснодар».

Внутренний контроль осуществляется сотрудниками Общества, на которых приказом №564 от 29.12.2012 г. возложены обязанности по контролю.

Аудитор, осуществляющий аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по стандартам РСБУ за 2025 год – Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «ВИНГ-ЭКСПЕРТ» – член Саморегулируемой организации аудиторов «Содружество» (ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 11606055377.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

Порядок расчета уровня существенности определен в учетной политике Общества.

Общий пороговый уровень существенности рассчитывается путем умножения среднего значения выручки по фактическим данным за предыдущий отчетный период и прогнозным данным на отчетный период на 1%. Далее, следуя принципу осмотрительности, полученное значение уровня существенности умножается на 75%. Полученный результат является общим пороговым уровнем существенности для Общества.

По состоянию на 31.12.2025 года общий пороговый уровень существенности составил 46 717 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2024 года – 43 620 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 года – 41 226 тыс. руб.).

## 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Общество ведет бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации и принятой учетной политикой. Учетная политика Общества подготовлена на основании законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральных и отраслевых стандартов, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Учетная политика является внутренним нормативным документом, определяющим единую совокупность способов организации и ведения бухгалтерского учета в Обществе.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств.

Суммы по всем показателям, приведенным в таблицах в настоящих Пояснениях, указаны в тысячах рублей.

### **Основные средства, инвестиционная недвижимость, актив в форме права пользования**

#### *Основные средства*

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе основных средств признаются следующие активы:

- **объекты основных средств, включая:**
  - объекты недвижимости и капитального строительства, по которым не закончены капитальные вложения, но которые фактически эксплуатируются (на дату начала фактической эксплуатации);
  - объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения (в периоде, в котором закончены капитальные вложения на дату оформления акта приемки-передачи/акта приемки законченного строительством объекта);
- **капитализируемые затраты:**
  - капитализируемые регламентные ремонты;
  - капитальные вложения в арендованные объекты основных средств;
  - капитализируемые затраты по будущим обязательствам (расходы по выводу основных средств из эксплуатации);
- **незавершенные вложения в основные средства:**
  - незавершенное строительство и незавершенные вложения, связанные с приобретением, сооружением и изготовлением основных средств;

- затраты по незавершенным капитализируемым регламентным ремонтам;
- незавершенные капитальные вложения в арендованные основные средства;
- оборудование, требующее монтажа;
- оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов;
- затраты на выполнение работ по восстановлению объектов основных средств (реконструкция, модернизация), работ по достройке и дооборудованию объектов основных средств;
- затраты на выполнение капитализируемых капитальных ремонтов;
- **прочие активы, признаваемые в составе основных средств:**
  - материалы, предназначенные для использования в инвестиционной деятельности;
  - авансы, выданные под приобретение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
  - активы права пользования, признанные по договорам аренды.

В составе основных средств учитываются активы, одновременно удовлетворяющие следующим критериям:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в производстве продукции, при продаже товаров, при выполнении работ или оказании услуг, для сдачи во временное пользование (владение) или в административных целях;
- предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа объекта;
- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем;
- фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена (надежно измерена).

В фактические затраты, формирующие стоимость незавершенных вложений в объекты основных средств, включаются затраты на ликвидацию (демонтаж) ранее использовавшихся основных средств Общества, в случае если ликвидация (демонтаж) этих основных средств предусмотрена проектом капитального строительства для подготовки строительной площадки под новое строительство (применение данного подхода соответствует п.п. 16, 17(b) МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Авансы выданные признаются в составе основных средств при условии, что они выплачены по договорам, предметом которых является приобретение, создание или сооружение основных средств, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности.

Материалы признаются в составе основных средств при условии, что они будут использованы в инвестиционной деятельности. Порядок учета материалов, используемых в инвестиционной деятельности, аналогичен порядку учета материально-производственных запасов, приведенному в разделе «Запасы».

Объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости, отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом сум накопленной амортизации и обесценения.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования. В целях определения срока полезного использования объекты основных средств объединяются в амортизационные группы в соответствии с Классификацией основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 года № 1.

ООО «ГУК-Краснодар»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 ГОД  
в тысячах рублей

---

Сроки полезного использования объектов основных средств:

Наименование показателя	Сроки полезного использования
здания	25 – 35 лет
сооружения	25 – 35 лет
машины и оборудование	3 – 5 лет
транспортные средства	3 – 4 лет
другие виды основных средств	2 – 5 лет

Срок полезного использования объекта основных средств пересматривается в случае его существенного изменения в результате улучшения (повышения) первоначально принятых нормативных показателей функционирования объекта основных средств, в результате проведенной реконструкции, модернизации, капитализируемого капитального ремонта, капитализируемого ремонта линейных объектов.

Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя, временного прекращения использования основных средств, консервации), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость.

С целью обеспечения достоверного отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности стоимости основных средств Общество проводит тестирование объектов основных средств на предмет обесценения стоимости.

Общество формирует резерв под обесценение:

- а) оборудования, требующего и не требующего монтажа, находящегося на складе, материалов, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности;
- б) объектов основных средств.

Общество формирует резерв под снижение стоимости материальных ценностей, предназначенных для использования в инвестиционной деятельности, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения с учетом планируемого срока вовлечения в проекты.

Доходы от восстановления оценочных резервов при списании активов уменьшают балансовую стоимость списываемых активов в результате продажи или прочего выбытия.

#### ***Инвестиционная недвижимость***

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств, учитываемых в составе инвестиционной недвижимости, необходимо единовременное выполнение следующих критериев:

- объект имеет материально-вещественную форму;
- объект предназначен для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости;
- объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 (двенадцати) месяцев;
- объект способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем;
- фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена (надежно измерена).

Инвестиционная недвижимость отражается в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и обесценения. Переоценка инвестиционной недвижимости Обществом не производится.

#### ***Актив в форме права пользования***

Общество признает актив в форме права пользования и соответствующее обязательство по аренде вне зависимости от формы договоров и наличия в договорах условий, в соответствии с которыми имущество учитывается на балансе арендодателя или арендатора, если по этим договорам выполняются критерии признания в качестве объектов учета аренды, за исключением договоров аренды, срок которых не превышает 12 месяцев.

Активы в форме права пользования отражаются в отчетности по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и обесценения, а также корректируются с учетом последующего пересмотра обязательства по аренде.

Активы в форме права пользования амортизируются линейным способом в течение срока полезного использования актива не превышающего срока аренды. Если предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды, срок полезного использования права пользования активом устанавливается равным сроку полезного использования арендуемого актива.

## **Финансовые вложения**

Финансовые активы при первоначальном признании принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, с учетом всех расходов, непосредственно связанных с их приобретением.

Финансовые активы, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки.

Финансовые активы, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости за вычетом суммы образованного резерва под обесценение финансовых активов.

Финансовый актив считается обесцененным, только если существует объективное свидетельство, указывающее на то, что одно или несколько событий, произошедших после первоначального признания актива, оказали влияние на расчетную величину будущих потоков денежных средств по данному активу и/или иного возмещения, которое может быть получено при его отчуждении. При оценке фактов, свидетельствующих об обесценении, Общество учитывает информацию о ликвидности и платежеспособности должника, тенденциях в отношении подобных финансовых активов, а также тенденции изменения экономических условий и ситуации на финансовых рынках.

При признании убытка от обесценения финансовых активов, отраженных в составе финансовых вложений, создается резерв под обесценение как разница между балансовой стоимостью актива и его возмещаемой величиной.

Процент и дисконт (включая купонный доход) по финансовым активам признаются прочими доходами с даты возникновения у Общества права на их получение.

Вклады в имущество общества признаются в качестве финансовых вложений при одновременном выполнении следующих условий (дополнительно к общим условиям, перечисленным выше):

- вклады в имущество общества, осуществляются по решению общего собрания участников общества или совета директоров общества в соответствии с уставом общества;
- общество находится под контролем Общества – т.е. Общество подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в обществе, или имеет право на получение такого дохода, а также имеет возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении общества.

В составе финансовых вложений раскрывается информация о денежных средствах и ином имуществе, переданном в счет вклада в уставный капитал другой организации до момента государственной регистрации изменений в учредительных документах, если принятое собранием акционеров (участников) решение об увеличении уставного капитала утверждено, и у Общества не может возникнуть право на возврат имущества, переданного в счет оплаты взносов.

Финансовые вложения в форме эмиссионных и не эмиссионных ценных бумаг, вкладов в уставные (складочные) капиталы других обществ прекращают признаваться в качестве финансовых вложений при продаже, а также на основании решения учредителей (участников) общества о его ликвидации. Финансовые активы, отраженные в составе финансовых вложений, оцениваются при выбытии по средней стоимости каждой единицы, сложившейся в учете на дату выбытия. Финансовые вложения оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений, сложившейся в учете на дату выбытия.

При выбытии финансовых активов, отраженных в составе финансовых вложений, по которым в

учете был начислен резерв под обесценение, сумма созданного резерва подлежит восстановлению в состав прочих доходов того отчетного периода, в котором произошло выбытие указанных активов. В бухгалтерской (финансовой) отчетности доходы от восстановления оценочных резервов и балансовая стоимость списываемых активов в результате продажи или прочего выбытия отражаются свернуто.

## **Запасы**

### *Сырье, материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности и товары*

Сырье, материалы, предназначенные к использованию в текущей деятельности и товары, оцениваются для отражения в отчетности по фактической себестоимости за вычетом резерва под снижение их стоимости.

Фактическая себестоимость признается в сумме фактических затрат на их приобретение, заготовление, переработку, доставку и приведение в состояние, пригодное для их использования в запланированных руководством Общества целях. Списание сырья, материалов, товаров производится по себестоимости первых по времени приобретения партий материалов.

Резерв под снижение стоимости рассчитывается на конец отчетного периода по сырью, материалам и другим материальным ценностям, которые морально устарели, а также полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, индикатором чего может являться их срок старения (длительность хранения материальных ценностей, которая соответствует количеству полных месяцев, прошедших с даты их поступления до даты формирования резерва).

## **Дебиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом сумм налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость, который впоследствии может быть предъявлен к вычету из бюджета в соответствии с нормами Налогового кодекса Российской Федерации, признается и раскрывается в бухгалтерском балансе в составе показателя «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям».

Общество формирует резерв по сомнительным долгам по дебиторской задолженности, возникшей при расчетах за товары, работы, услуги и не погашенной в срок, установленный договором, по непогашенным в срок процентам, по штрафам, пеням и неустойкам за нарушение условий договоров, признанных должником, или начисленных на основании вступившего в законную силу решения суда, а также по непогашенным в срок беспроцентным займам. Величина резерва рассчитывается исходя из степени вероятности возврата задолженности с учетом периода ее просрочки в соответствии с утвержденным алгоритмом расчета резерва по сомнительным долгам, разработанным и утвержденным Обществом в установленном порядке.

При формировании резерва по сомнительным долгам убыток от обесценения признается прочими расходами.

Списание безнадежной задолженности производится за счет резерва по сомнительным долгам в сумме созданного по данной задолженности резерва. Безнадежная задолженность в сумме, превышающей созданный по ней резерв, списывается на прочие расходы. Сумма резерва, не полностью использованная в отчетном году для покрытия убытков от списания безнадежной задолженности, переносится на следующий год.

## **Прочие оборотные активы**

В составе прочих оборотных активов Общество учитывает следующие активы:

- денежные документы в кассе;
- долгосрочные активы к продаже;
- прочие оборотные активы.

## **Добавочный капитал**

В составе добавочного капитала отражаются дополнительные взносы, полученные Обществом от участников.

## **Задолженность по кредитам и займам, кредиторская задолженность**

### ***Задолженность по кредитам и займам***

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Проценты по полученным займам и кредитам начисляются в соответствии с порядком, установленным в договоре займа (кредитном договоре), и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Проценты по целевым кредитам и займам, непосредственно связанным с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, а также с его модернизацией и (или) реконструкцией, включаются в стоимость данного актива по мере приемки выполненных работ.

Часть долгосрочной задолженности по полученным кредитам и займам переводится в краткосрочную, когда по условиям договора кредита (займа) она подлежит погашению в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Дополнительные расходы по привлеченным кредитам и займам и комиссии банку отражаются в составе прочих расходов по строке 2350 «Прочие расходы».

### ***Кредиторская задолженность***

Кредиторская задолженность Общества перед поставщиками и подрядчиками определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и поставщиками (подрядчиками).

В бухгалтерском балансе задолженность по авансам полученным отражается без НДС.

Оценка классификации кредиторской задолженности в качестве краткосрочной и долгосрочной осуществляется первоначально при признании, исходя из условий погашения на дату признания, и на каждую отчетную дату исходя из условий погашения на отчетную дату.

### ***Обязательство по аренде***

Общество признает обязательство по аренде по договорам аренды активов, используемых в основной деятельности, для управленческих и коммерческих нужд. Обязательство по аренде при первоначальном признании оценивается по стоимости будущих арендных платежей, дисконтированных с использованием процентной ставки, по которой привлекаются или могут быть привлечены заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды с учетом срока аренды и валюты договора. А в случае аренды земельного участка под объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности Общества, с учетом срока полезного использования объекта недвижимого имущества. Если достоверно известна справедливая стоимость предмета аренды, дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды равна справедливой стоимости предмета аренды.

По договорам аренды земельных участков, по которым арендный платеж рассчитывается от кадастровой стоимости, Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором с учетом возможности сторон изменять эти сроки и условия и намерения реализации таких возможностей. Срок аренды пересматривается в случае наступления событий, изменяющих допущения, которые использовались при первоначальном определении срока аренды (при предыдущем пересмотре срока аренды), при этом корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде по договорам в случаях:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не более 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов;
- арендатор относится к экономическим субъектам, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Кроме того, для применения вышеуказанного порядка непризнания предмета аренды необходимо одновременное выполнение следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

#### ***Обязательства по выплатам персоналу***

Обязательства, связанные с выплатами персоналу, Общество отражает в составе оценочных обязательств и краткосрочной кредиторской задолженности по строкам 1540 «Оценочные обязательства» и 1520 «задолженность перед персоналом организации» по обязательствам, срок которых не превышает 12 месяцев:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству и коллективному договору по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения на отчетную дату;
- оценочное обязательство по выплате вознаграждений по итогам работы за год в размере, определяемом расчетным способом исходя из нормативных документов и условий коллективного договора по выплате указанного вознаграждения.

Величина обязательств по предстоящей оплате отпусков, по выплате вознаграждений по итогам работы за год и прочим обязательствам, связанным с выплатами вознаграждений работникам организации, формируется с учетом сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование (Глава 34 Налогового кодекса РФ) и на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний (Закон № 125-ФЗ от 24.07.1998 года).

### **Информация об оценочных обязательствах и условных обязательствах**

#### ***Оценочные обязательства***

В соответствии с учетной политикой, Общество признает следующие оценочные обязательства:

- Оценочные обязательства по судебным искам, где Общество выступает ответчиком, а также по досудебному урегулированию споров с налоговыми органами, по которым руководство Общества оценивает степень вероятности неблагоприятного исхода как высокую (более 50%).
- оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков работников в размере начислений, причитающихся работникам по трудовому законодательству и коллективному договору по заработанным, но не использованным отпускам в случае их выхода в отпуск или увольнения на отчетную дату;
- оценочное обязательство по выплате вознаграждений по итогам работы за год в размере, определяемом расчетным способом исходя из нормативных документов и условий «Положения о порядке оплаты труда и материальном стимулировании работников ООО «ГУК-Краснодар» по выплате указанного вознаграждения.

В зависимости от срока погашения оценочные обязательства классифицируются как долгосрочные и краткосрочные обязательства. Если обязательство является долгосрочным и влияние стоимости денег с течением времени является существенным, такое оценочное обязательство

оценивается по приведенной стоимости.

#### **Условные обязательства (активы)**

Условное обязательство (актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом. Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете.

К условным обязательствам и активам Общество относит:

- незавершенные на конец отчетного периода судебные разбирательства с возможной степенью наступления события (от 10% до 50%), где Общество выступает ответчиком (обязательства) и истцом (активы);
- незавершенные налоговые проверки, за исключением тех случаев, когда вероятные выплаты со стороны Общества были учтены в составе оценочных обязательств;
- выданные гарантии и поручительства.

#### **Выручка**

Выручка от реализации, а также от выполнения работ и оказания услуг признается в момент перехода права собственности на продукцию, товары к покупателю или в периоде фактического выполнения (оказания) работ (услуг) при наличии права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора или подтвержденного иным соответствующим образом, уверенности, что в результате операции произойдет поступление экономических выгод и при условии наличия возможности надежно оценить доход.

Величина выручки оценивается по справедливой стоимости полученного или ожидаемого к получению возмещения, с учетом всех предоставляемых торговых или оптовых скидок и за вычетом НДС.

Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается в периоде фактического их выполнения (оказания) при условии возможности надежно оценить доход.

Общество также признает в качестве выручки поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов.

#### **Себестоимость и управленческие расходы**

В составе расходов отчетного периода признаются стоимость реализованных работ, услуг, управленческие расходы.

Управленческими расходами признаются расходы на нужды управления и другие общехозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом и обусловленные административной и управленческой деятельностью Компании.

Для целей формирования Обществом финансового результата от обычных видов деятельности общехозяйственные расходы ежемесячно в полной сумме признаются расходами по обычным видам деятельности.

#### **Прочие доходы и расходы**

В бухгалтерской (финансовой) отчетности прочие доходы и связанные с ними прочие расходы, возникшие в результате аналогичных по характеру операций, отражаются развернуто, за исключением:

- финансового результата от выбытия основных средств, нематериальных активов, финансовых активов;
- финансового результата от начисления и восстановления оценочных резервов;
- доходов от восстановления оценочных резервов и балансовой стоимостью списываемых активов в результате продажи или прочего выбытия;
- штрафов, пеней, неустоек за нарушение условий договоров;

- иных видов прочих доходов и расходов, если соответствующие правила учета предусматривают или не запрещают такое отражение доходов.

## **Отложенные налоговые активы и обязательства, налог на прибыль и иные аналогичные платежи**

### ***Отложенные налоговые активы и обязательства***

Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности в составе отложенных налоговых активов/обязательств признаются суммы, способные уменьшить/увеличить сумму налога на прибыль в последующих отчетных периодах. Признание отложенных налоговых активов/обязательств осуществляется в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые/налогооблагаемые временные разницы.

В бухгалтерском балансе Общества суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто.

На конец отчетного периода Общество формирует перечень отложенных налоговых активов, которые должны признаваться в отношении перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых убытков в той мере, в которой существует вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки. Вероятность получения налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать неиспользованные налоговые убытки оценивается Обществом по каждой позиции сформированного перечня.

## **Информация о движении денежных потоков**

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи Общества и поступления в Общество денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки).

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в денежные средства и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежными эквивалентами признаются банковские депозиты в рублях, а также со сроком погашения не более 92 дней с даты открытия, а также денежные средства, размещенные в рамках сделок обратного РЕПО на срок не более 92 дней.

Депозиты со сроком погашения более 92 дней по состоянию на дату приобретения (в том числе после того, как срок, оставшийся до их погашения, станет меньше трех месяцев) не включаются в состав денежных средств и их эквивалентов. Исключение составляют депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, в том числе бессрочные депозиты и депозиты с возможностью размещения денежных средств на срок более 92 дней при соблюдении следующих условий:

- денежные средства могут быть возвращены в короткий промежуток времени (менее 15 дней);
- досрочное истребование не влечет за собой применения штрафных санкций;
- отсутствует информация о факторах, ограничивающих досрочное снятие денежных средств с депозитов в случае возникновения необходимости их использования для покрытия текущих потребностей.

Депозиты с правом досрочного истребования денежных средств, удовлетворяющие вышеуказанным критериям, признаются денежными эквивалентами и подлежат раскрытию в отчетности в составе денежных средств.

Общество разделяет денежные потоки организации на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций в зависимости от характера операций, с которыми они связаны:

- денежные потоки от текущих операций связаны с формированием прибыли от продаж;
- денежные потоки от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций;
- денежные потоки от операций, связанных с привлечением финансирования, приводящих к

**ООО «ГУК-Краснодар»**  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

изменению величины и структуры капитала и заемных средств Общества, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций;

- если денежные потоки не могут быть однозначно классифицированы, они отражаются в отчете о движении денежных средств как денежные потоки от текущих операций.

В соответствии с Учетной политикой и п.6 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» Общество применяет требование п. 16 ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств» в части свернутого отражения в отчете о движении денежных средств сумм налога на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам. Суммы налога на добавленную стоимость, полученные от покупателей и заказчиков и уплаченные поставщикам и подрядчикам, не отражаются в отчете о движении денежных средств вместе с суммой соответствующего платежа (поступления). Расчеты с бюджетом по уплате (возмещению) НДС в отчетном периоде отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в составе денежных потоков от текущих операций.

В соответствии с рекомендациями Министерства Финансов России (письмо от 22.01.2016 года № 07-04-09/2355) Общество в отчете о движении денежных средств включает суммы уплаченных страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и НДФЛ в данные по строке 4122 «в связи с оплатой труда работников, страховых взносов и НДФЛ».

#### **4. РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

##### **1. Основные средства**

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1150 «Основные средства» включает следующие данные:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
<b>Основные средства – всего:</b>	102 809	100 777	95 125
<b>Объекты основных средств (по остаточной стоимости)</b>	101 781	100 252	91 670
<b>Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению основных средств - всего</b>	1 028		3 455
Оборудование к установке	503		2 930
Незавершенное строительство объектов основных средств	525	525	525
Незавершенные операции по приобретению основных средств			
Незавершенная реконструкция объектов основных средств			–
<b>Авансы, выданные на приобретение (создание, сооружение) основных средств и материалов, предназначенных к использованию в инвестиционной деятельности</b>			

**ООО «ГУК-Краснодар»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 ГОД  
в тысячах рублей**

**Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизации	Обесценение	переоценка		переклассифицировано		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.	128 252	(46 842)	1 092	(1 021)	449	(5 243)	-	-	-	-	128 323	(51 636)
	за 2024 г.	128 252	(44 000)	17 163	(17 103)	3 020	(5 862)	-	-	-	-	128 252	(46 842)
в том числе: Здания	за 2025 г.	107 420	(35 712)	-	(1 021)	449	(3 683)	-	-	-	-	106 399	(38 946)
	за 2024 г.	112 096	(34 206)	12 427	(17 103)	3 020	(4 526)	-	-	-	-	107 420	(35 712)
Соборужения	за 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2025 г.	4 786	(3 361)	1 092	-	-	(785)	-	-	-	-	5 878	(4 146)
	за 2024 г.	4 316	(2 438)	470	-	-	(923)	-	-	-	-	4 786	(3 361)
Офисное оборудование	за 2025 г.	3 277	(382)	-	-	-	(655)	-	-	-	-	3 277	(1 038)
	за 2024 г.	-	-	3 277	-	-	(382)	-	-	-	-	3 277	(382)
Транспортные средства	за 2025 г.	7 356	(7 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 356	(7 356)
	за 2024 г.	7 356	(7 356)	-	-	-	-	-	-	-	-	7 356	(7 356)
Земельные участки	за 2025 г.	4 424	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 424	-
	за 2024 г.	4 424	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 424	-
Другие виды основных средств	за 2025 г.	989	(31)	-	-	-	(120)	-	-	-	-	989	(150)
	за 2024 г.	-	-	989	-	-	(31)	-	-	-	-	989	(31)

**ООО «ГУК-Краснодар»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 ГОД  
в тысячах рублей**

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		списано		амортизации	Обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	Накопленная амортизация
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г.	119 442	(34 977)	-	(4 416)	-	-	-	-	(757)	292	118 685	(39 101)
	за 2024 г.	106 724	(31 577)	15 660	(2 942)	935	(4 335)	-	-	-	-	119 442	(34 977)
в том числе:													
Здания	за 2025 г.	109 686	(32 172)	-	-	(3 987)	-	-	-	(757)	2925	108 929	(35 867)
	за 2024 г.	99 076	(29 189)	13 552	(2 942)	935	(3 918)	-	-	-	-	109 686	(32 172)
Сооружения	за 2025 г.	7 648	(2 656)	-	-	(267)	-	-	-	-	-	7 648	(2 923)
	за 2024 г.	7 648	(2 388)	-	-	(268)	-	-	-	-	-	7 648	(2 656)
Другие виды основных средств	за 2025 г.	2 108	(149)	-	-	(162)	-	-	-	-	-	2 108	(311)
	за 2024 г.	-	-	2 108	-	(149)	-	-	-	-	-	2 108	(149)

**Наличие и движение прав пользования активами**

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизации	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация				
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	20 769	(1 928)	8 228	-	(1 975)	-	-	-	-	28 997	(3 903)	
	За 2024 г.	8 217	(739)	12 552	-	(1 189)	-	-	-	-	20 769	(1 928)	
в том числе:													
Здания	За 2025 г.	12 154	(810)	-	-	(1 215)	-	-	-	-	12 154	(2 025)	
	За 2024 г.	-	-	12 154	-	(810)	-	-	-	-	12 154	(810)	

**ООО «ГУК-Краснодар»**  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	6 891	-	-	(345)	-	-	-	6 891	(345)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	8 615	(1 118)	1 337	-	-	(415)	-	-	-	9 952	(1 533)
	За 2024 г.	8 217	(739)	398	-	-	(379)	-	-	-	8 615	(1 118)

**Амортизируемые и не амортизируемые основные средства**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	Не амортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Не амортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Не амортизируемые основные средства - всего
в том числе:						
Здания	150 645	-	160 566	-	147 778	-
Сооружения	4 724	-	4 992	-	5 259	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 733	-	1 425	-	1 878	-
Офисное оборудование	2 239	-	2 895	-	-	-
Транспортные средства	6 547	-	-	-	-	-
Земельные участки	8 419	-	7 498	-	7 478	-
Другие виды основных средств	2 635	-	2 917	-	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	4 424	-	4 424	-	4 424	-
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются						
Земельные участки	4 424	-	4 424	-	4 424	-

**ООО «ГУК-Краснодар»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 ГОД  
в тысячах рублей**

**Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	9 681	-	(513)	(8 664)	503	-
	За 2024 г.	2 929	-	14 145	-	(178)	(16 897)	-	-
в том числе:									
Оборудование к установке	За 2025 г.	-	-	503	-	-	-	503	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Дизельный генератор Саловак 112	За 2025 г.	-	-	513	-	(513)	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	-	-	6 891	-	-	(6 891)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	436	-	-	(436)	-	-
	За 2024 г.	-	-	334	-	-	(334)	-	-
Земельные участки	За 2025 г.	-	-	1 337	-	-	(1 337)	-	-
	За 2024 г.	-	-	398	-	-	(398)	-	-
Компьютерное оборудование	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 929	-	348	-	-	(3 277)	-	-
Котел газовый со счетчиком Пашковская, 51	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	178	-	(178)	-	-	-
Системы видеонаблюдения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	136	-	-	(136)	-	-
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	12 154	-	-	(12 154)	-	-

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

За 2025 год увеличение стоимости объектов основных средств в результате приобретения составило 1 092 тыс. руб. (4 736 тыс. руб. за 2024 год).

Наименование показателя	за 2025 г.	за 2024 г.
<b>Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего, в том числе:</b>	1 092	4 736
здания и сооружения		
офисное оборудование		3 277
машины и оборудование	1 092	470
транспортные средства		
другие виды основных средств		989
<b>Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего, в том числе:</b>		
здания и сооружения	-	-
транспортные средства		

**Иное использование основных средств:**

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	108 755	108 755	95 201
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	25 020	25 020	2 571

**3. Финансовые вложения**

В бухгалтерском балансе Общества информация по строке 1170 «Финансовые вложения» и по строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» включает следующие данные:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
<b>Долгосрочные финансовые вложения - всего</b>		-	-
инвестиции в дочерние и зависимые общества			
инвестиции в другие организации			
займы, предоставленные организациям			
производные финансовые инструменты			
прочие долгосрочные финансовые вложения			
<b>Краткосрочные финансовые вложения - всего</b>	80 000	80 000	156 270
займы, предоставленные организациям	80 000	80 000	156 270
депозитные вклады			
прочие краткосрочные финансовые вложения			

**ООО «ГУК-Краснодар»  
ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2025 ГОД  
в тысячах рублей**

**Наличие и движение финансовых вложений**

	Период	На начало года		Изменения за период				На конец года		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло первоначальная стоимость	накопленная корректировка	оборот между группами (видами)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости (резерва под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
<b>Долгосрочные финансовые вложения</b>										
всего	за 2025 г.									
	за 2024 г.									
<b>в том числе:</b>										
вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций	за 2025 г.									
	за 2024 г.									
займы, предоставленные организациям	за 2025 г.									
	за 2024 г.									
прочие долгосрочные финансовые вложения	за 2025 г.									
	за 2024 г.									
<b>Краткосрочные финансовые вложения</b>										
всего	за 2025 г.	80 000							80 000	
	за 2024 г.	156 270		76 270				80 000		
<b>в том числе:</b>										
займы, предоставленные организациям	за 2025 г.	80 000							80 000	
	за 2024 г.	156 270		76 270				80 000		
депозитные вклады	за 2025 г.									
	за 2024 г.									
прочие краткосрочные финансовые вложения	за 2025 г.									
	за 2024 г.									
<b>Финансовые вложения</b>										
итого	за 2025 г.	80 000							80 000	
	за 2024 г.	156 272		76 270				80 000		

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

#### 4. Запасы

	Период	На начало года			На конец года		
		стоимость актива	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость актива	стоимость актива	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость актива
<b>Запасы</b>							
всего	за 2025 г.	5 515		5 515	1 691		1 691
	за 2024 г.	5 654		5 654	5 515		5 515
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2025 г.	1 871		1 871	1 691		1 691
	за 2024 г.	2 010		2 010	1 871		1 871
затраты в незавершенном производстве	за 2025 г.						
	за 2024 г.						
готовая продукция, товары для перепродажи и товары отгруженные	за 2025 г.	3 644		3 644			
	за 2024 г.	3 644		3 644	3 644		3 644

Материально-производственные запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, по состоянию на 31.12.2025 года и на 31.12.2024 года отсутствуют.

Резерв под обесценение не создавался в связи с отсутствием неликвидных и устаревших ТМЦ.

#### 5. Дебиторская задолженность

В бухгалтерском балансе Общества по строке 1230 «Дебиторская задолженность» учитываются следующие виды задолженности:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 года		на 31 декабря 2024 года		на 31 декабря 2023 года	
	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) -всего	1 783 284	507 428	1 687 262	516 044	1 643 582	457 989
<b>в том числе:</b>						
покупатели и заказчики	1 509 449	495 939	1 451 448	504 555	1 415 793	445 375
авансы выданные	12 487	11 489	13 469	11 489	16 132	12 614
расходы будущих периодов	1 081	-	555	-	104	-
проценты по выданным займам и депозитам	106 159	-	95 797	-	96 592	-
задолженность бюджета и государственных внебюджетных фондов	159	-	2 808	-	1 046	-
прочая краткосрочная дебиторская задолженность	153 949		123 185	-	113 915	

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

Движение резерва по сомнительным долгам:

Наименование показателя	Период	На начало года	Начислено	Погашено (использовано)	Восстановлено	На конец года
<b>Резерв по сомнительным долгам (РСД) - всего</b>	за 2025 г.	(516 044)	(19 408)	10 992	17 032	(507 428)
	за 2024 г.	(457 989)	(81 821)	18 936	14 830	(516 044)
<b>в том числе:</b>						
РСД (покупатели и заказчики)	за 2025 г.	(504 555)	(19 408)	10 992	17 032	(495 939)
	за 2024 г.	(445 375)	(81 821)	18 936	13 705	(504 555)
РСД (авансы выданные)	за 2025 г.	(11 489)				(11 489)
	за 2024 г.	(12 614)			1 125	(11 489)
РСД (прочие дебиторы)	за 2024 г.					
	за 2023 г.					

Просроченная дебиторская задолженность:

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 года		на 31 декабря 2024 года		на 31 декабря 2023 года	
	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
<b>Всего</b>	603 919	104 088	578 073	73 518	589 064	131 075
<b>в том числе:</b>						
покупатели и заказчики	592 430	104 088	578 073	73 518	576 450	131 075
авансы выданные	11 489	-	11 489	-	12 614	-
прочие дебиторы	-	-	-	-	-	-

Прочие оборотные активы

Наименование показателя	на 31 декабря 2025 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
<b>Прочие оборотные активы - всего</b>	1 084	132	508
<b>в том числе:</b>			
Расходы будущих периодов (неисключительное право пользования)	819	67	53
Прочие	265	65	455

У Общества имеется полученное залоговое обеспечение на сумму 296 692,5 тыс. руб. для покрытия дебиторской задолженности (на 31.12.2025 г. на сумму 112 741,7 тыс. руб.) и предоставленных займов с учетом начисленных процентов (на 31.12.2025 на сумму 186 159,2 тыс. руб.).

**6. Денежные средства и их эквиваленты**

	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
<b>Расчетные счета – всего:</b>	336 091	298 967	249 200
<b>в том числе:</b>			
- в рублях	336 091	298 967	249 200
<b>Банковские депозиты – всего:</b>	151 100	127 000	100 000
<b>в том числе:</b>			
- в рублях	151 100	127 000	100 000
<b>Касса и Прочие денежные средства и их эквиваленты – всего:</b>	34	127	217
<b>в том числе:</b>			
- в рублях	34	127	217
<b>Итого Денежные средства</b>	<b>487 224</b>	<b>426 094</b>	<b>349 417</b>

## 7. Капитал и резервы

### Уставный капитал

Размер уставного капитала на отчетную дату соответствует уставу Общества и составляет:

	тыс. руб.
На 31 декабря 2025 года	10
На 31 декабря 2024 года	10
На 31 декабря 2023 года	10

### Добавочный и резервный капитал

Сумма добавочного капитала на 31 декабря 2025 года составляет 29 250 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года – 29 250 тыс. руб.).

### Нераспределенная прибыль

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества сумма чистой прибыли за 2025 год составила 10 814 тыс. руб. (за 2024 год – 14 301 тыс. руб.).

### Чистые активы

Расчет чистых активов осуществлен в соответствии с Приказом Министерства финансов России от 28 августа 2014 года № 84н.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2025 года составляет 171 998 тыс. руб. (на 31.12.2024 года – 161 184 тыс. руб., на 31.12.2023 года – 146 883 тыс. руб.).

**ООО «ГУК-Краснодар»**  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

**8. Кредиты и займы**

Кредиты и займы	Валюта договора	Фиксированная/плавающая ставка	Средняя номинальная ставка в 2025 г., %	Срок погашения	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2023
Краткосрочные кредиты и займы							
– всего						50 000	190 000
в том числе							
Банковские кредиты	RUB	Фиксированная	21,4 %	2025 г.	-	50 000	190 000

Кредитные договоры содержат определенные ограничения («ковананты»), которые должны быть соблюдены Обществом: требования по поддержанию оборотов в кредитном учреждении, финансовых показателей, связанные с предоставлением в залог и отчуждением отдельных активов (основных средств).

По состоянию на 31 декабря 2025 года, на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года у Общества имеются кредиты, обеспеченные основными средствами.

**Наличие и движение кредитов и займов**

Кредиты и займы	Валюта договора	на 31 декабря 2025 года			на 31 декабря 2024 года			на 31 декабря 2023 года		
		Сумма основного долга	Начисленные проценты	Расходы, связанные с привлечением заемных средств	Сумма основного долга	Начисленные проценты	Расходы, связанные с привлечением заемных средств	Сумма основного долга	Начисленные проценты	Расходы, связанные с привлечением заемных средств
Долгосрочные кредиты и займы – всего										
Краткосрочные кредиты и займы – всего					50 000	932	-	190 000	2 501	-
Банковские кредиты	RUB				50 000	932	-	190 000	2 501	-

ООО «ГУК-Краснодар»  
 ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
 ЗА 2025 ГОД  
 в тысячах рублей

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Дополнительные расходы по кредиту (займу) (-)	Изменения за период						Остаток на конец года	Дополнительные расходы по кредиту (займу) (-)		
				в результате хозяйственных операций		погашено		выбыло				перевод между долгосрочной и краткосрочной задолженностью – основн. долг	перевод между долгосрочной и краткосрочной задолженностью – доп. расходы
				начисленные проценты по кредитам и займам	Дополнительные расходы по кредиту (займу) (-)	погашено	погашены проценты по кредитам и займам	Дополнительные расходы по кредиту (займу) (+)					
<b>Долгосрочные кредиты и займы - всего</b>													
всего	за 2024 г.												
	за 2023 г.												
<b>Краткосрочные кредиты и займы - всего</b>													
всего	за 2025 г.	50 932		25 000	4 817	(75 000)	(5 749)						
	за 2024 г.	192 501		100 000	20 437	(240 000)	(22 006)						50 932
<b>в том числе:</b>													
кредиты	за 2025 г.	50 932		25 000	4 817	(75 000)	(5 749)						
	за 2024 г.	192 501		100 000	20 437	(240 000)	(22 006)						50 932
займы	за 2024 г.												
	за 2023 г.												

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

**9. Обязательства по аренде**

	Валюта договора	Номинальная ставка в 2023 г., %	Срок погашения	Сумма на 31.12.2025
<b>Обязательства по аренде – всего</b>				24 737
в том числе:				
За вычетом краткосрочной части обязательства по аренде				-
<b>Долгосрочные обязательства по аренде</b>	RUB	18%	2034-2070 гг.	24 737

Сумма процентов по обязательствам по аренде (дисконт) за 2025 год составила 850 тыс. руб. и отражена в отчете о финансовых результатах Общества по строке 2350 «Прочие расходы» (за 2024 год) – 711 тыс. руб.

**10. Оценочные обязательства**

	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Восстановлено/изменение оценки обязательства	Переведено в состав краткосрочных/долгосрочных	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства всего	за 2025 г.	31 658	45 253	41 780	620		34 511
	за 2024 г.	28 122	37 929	34 393			31 658
Долгосрочные оценочные обязательства – всего, в том числе							
Краткосрочные оценочные обязательства – всего, в том числе	за 2025 г.	31 658	45 253	41 780	620		34 511
	за 2024 г.	28 122	37 929	34 393			31 658
Оценочное обязательство по рискам в связи с судебными разбирательствами и судебными спорами	за 2025 г. за 2024 г.						
Оценочное обязательство по предстоящей выплате отпускных	за 2025 г.	19 311	31 596	30 561	620		19 726
	за 2024 г.	17 050	25 582	23 321			19 311
Оценочное обязательство по предстоящей выплате вознаграждений работникам по итогам работы за год	за 2025 г.	12 347	13 657	11 219			14 785
	за 2024 г.	11 072	12 347	11 072			12 347
Прочие оценочные обязательства							

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

### 11. Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности учитываются следующие виды задолженности:

	на 31 декабря 2025 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
<b>Долгосрочные прочие обязательства - всего</b>			
в том числе:			
обязательства по аренде	24 737	20 297	8 086
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность - всего</b>	<b>1 575 802</b>	<b>1 448 656</b>	<b>1 350 966</b>
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	921 638	886 546	830 019
задолженность перед персоналом организации	9 291	8 185	6 185
расчеты по налогам и сборам	28 949	24 244	23 866
задолженность по страховым взносам	12 086	10 289	9 110
авансы полученные	34 030	31 954	30 995
прочие кредиторы	569 808	487 438	450 791
<b>Краткосрочные прочие обязательства</b>	<b>281 038</b>	<b>216 104</b>	<b>197 054</b>
в том числе:			
обязательства по выполнению работ за счет целевых средств	281 038	216 104	197 054

### 12. Выручка Общества

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
<b>Выручка от реализации услуг ЖКХ – всего</b>	<b>6 466 943</b>	<b>5 990 966</b>
В том числе		
Коммунальные услуги	3 420 380	3 141 471
Повышающие коэффициенты	76 468	59 040
Жилищные услуги	2 495 793	2 352 243
Прочие услуги по МКД	14 223	17 726
Услуги управления	436 091	397 355
Аренда помещений	23 988	23 131

### 13. Себестоимость

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
<b>Себестоимость реализации услуг ЖКХ - всего</b>	<b>6 355 461</b>	<b>5 858 874</b>
в том числе:		
Коммунальные услуги	3 471 937	3 180 584
Повышающие коэффициенты	949	
Жилищные услуги	2 477 192	2 327 874
Услуги управления (управление МКД)	397 780	340 748
Аренда помещений	7 602	9 668
<b>Управленческие расходы (общехозяйственные расходы)</b>	<b>138 018</b>	<b>111 559</b>
<b>Итого себестоимость продаж</b>	<b>6 493 479</b>	<b>5 970 433</b>

### 14. Управленческие расходы

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
<b>Управленческие расходы - всего</b>	<b>138 018</b>	<b>111 559</b>
в том числе:		
Заработная плата	85 589	69 342
Начисления на зарплату	25 410	20 420
Амортизация ОС	3 283	2 256
Материальные расходы	7 237	6 693
Прочие	16 499	12 848

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

**15. Прочие доходы и расходы**

Наименование показателя	за 2025 год	за 2024 год
<b>Прочие доходы – всего</b>	<b>193 344</b>	<b>203 831</b>
<b>в том числе:</b>		
Госпошлина полученная	11 759	5 754
Полученные (причитающиеся к получению) штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, всего	<b>68 735</b>	<b>72 801</b>
в том числе: от обслуживающих организаций	5 577	4 312
от населения	61 475	67 565
от собственников нежилых помещений	1 657	783
прочие	26	141
Резерв по сомнительным долгам (восстановленный)	17 032	14 830
Финансирование капремонта	49 995	59 127
Суммы кредиторской задолженности списанные	12 576	2 560
Доходы, связанные с продажей и выбытием активов	21 326	22 734
Прибыли и убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	11 133	25 907
Прочие доходы, не поименованные выше	788	118
<b>Прочие расходы – всего</b>	<b>158 454</b>	<b>209 477</b>
<b>в том числе:</b>		
Выплаты работникам социального характера	17 696	15 671
Госпошлина уплаченная	12 529	5 333
Уплаченные штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров и возмещение причиненных организации убытков, всего	<b>24 943</b>	<b>3 563</b>
в том числе: обслуживающими организациями	4 303	3 074
по решениям суда	20 639	489
Резерв по сомнительным долгам (начисленный)	19 408	81 821
Финансирование капремонта	49 995	59 127
Процентный расход по аренде	850	711
Суммы дебиторской задолженности списанные		
Расходы, связанные с продажей и выбытием активов	4 535	15 012
Прибыли и убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году		8 843
Услуги банка (РКО)	1 287	752
Выплаты по решению суда	10 721	4 353
Прочие расходы, не поименованные выше	16 490	14 291

**16. Расходы по налогу на прибыль**

Наименование показателя	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
<b>Отложенные налоговые активы, всего</b>	<b>70 292</b>	<b>69 834</b>
<b>в том числе:</b>		
Доходные вложения в материальные ценности	361	310
Арендные обязательства	11 431	9 559
Малоценное имущество	801	275
Незавершенное производство	307	145
Основные средства	2	1
Резервы сомнительных долгов	57 390	59 544
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>10 919</b>	<b>9 208</b>
Незавершенное производство	2	1
Основные средства (земельные участки и база отдыха в аренде)	6 273	4 710
Кредиторская задолженность по аренде зем.участков	4 644	4 497

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

Наименование	За 2025	За 2024
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>22 048</b>	<b>11 868</b>
Ставка налога на прибыль, %	25%	20%
Эффект изменения временных разниц		8 262
Эффект изменения ставки будущего налога		12 125
Текущий налог на прибыль	-9 981	-17 954
Доход (расход) по налогу за отчетный период	-11 233	2 433
Условный расход по налогу	-5 512	-2 374
Постоянный налоговый расход	-5 721	-3 534
<b>Чистая прибыль</b>	<b>10 814</b>	<b>14 301</b>

### 17. Связанные стороны и операции со связанными сторонами Общества

К связанным сторонам Общества относятся:

- юридическое и (или) физическое лицо, которое контролирует или оказывает значительное влияние на Общество;
- юридическое лицо, которое контролируется или на него оказывается значительное влияние Обществом;
- Общество и юридическое лицо, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Контроль, как характер отношений между Обществом и связанными сторонами, имеет место в следующих случаях:

- юридическое и (или) физическое лицо в силу своего участия либо в соответствии с полномочиями, полученными от третьих лиц, имеет более 50% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале такого юридического лица;
- юридическое и (или) физическое лицо имеет право распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого юридического лица либо составляющих уставный (складочный) капитал вкладов, долей данного юридического лица и имеет возможность определять решения, принимаемые таким юридическим лицом.

Значительное влияние имеет место в случаях, когда юридическое и (или) физическое лицо имеет возможность участвовать в принятии решений другого юридического лица, но не контролирует его. Значительное влияние может иметь место в силу:

- участия в уставном (складочном) капитале;
- положений учредительных документов;
- заключенного соглашения;
- участия в Совете директоров или аналогичном органе управления объектом инвестиций;
- того, что сторона входит в состав основного (ключевого) управленческого персонала предприятия или его материнского предприятия;
- участия в процессе выработки политики, в том числе участие в принятии решений о выплате дивидендов или ином распределении прибыли;
- обмена основным (ключевым) управленческим персоналом;
- других обстоятельств.

С целью раскрытия информации по операциям Общества со связанными сторонами определены следующие категории связанных сторон:

- основное общество – лицо, контролирующее Общество и распоряжающееся прямо или косвенно более 50% долей Общества;

**ООО «ГУК-Краснодар»**  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

- преобладающие (участвующие) хозяйственные общества – лица, прямо или косвенно распоряжающиеся более 20%, но не более 50% долей Общества;
- дочерние хозяйственные общества – подконтрольные лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 50% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом Общество имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом;
- зависимые хозяйственные общества – лица, в которых Общество прямо или косвенно владеет более 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), но не более 50% голосующих акций (долей);
- прочие связанные стороны – лица, в которых контролирующее Общество лицо или преобладающие (участвующие) общества, прямо или косвенно владеют более 50% голосующих акций (долей).

***Зависимые хозяйственные Общества:***

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное предприятие № 19» (ОГРН 1112310000670).

***Лица, под контролем или значительным влиянием которых находился ООО «ГУК-Краснодар»:***

№ п/п	Полное наименование юридического лица	Принадлежавшие участнику доли	Лица, являющиеся конечными собственниками участников (бенефициары)	Взаимосвязи между участниками и конечными собственниками участников
1	Общество с ограниченной ответственностью «РесурсИнвест», гор. Краснодар, ул. Болотникова, д. 24/1, ОГРН 1142309005189	50,01 %	Рулев Виктор Михайлович	Рулев В.М. является единственным участником ООО «РесурсИнвест»
2	Общество с ограниченной ответственностью «Точка опоры», гор. Краснодар, ул. Северная, д. 518, ОГРН 1192375011102	49,99 %	Шепелев Сергей Викторович	Шепелев С.В. является единственным участником ООО «Точка опоры»

***Состав совета директоров Общества представлен следующим образом:***

№	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
1	Головченко Людмила Анатольевна	Головченко Людмила Анатольевна
2	Рулев Денис Викторович	Рулев Денис Викторович
3	Цуканов Юрий Васильевич	Цуканов Юрий Васильевич
4	Селицкая Ирина Сергеевна	Селицкая Ирина Сергеевна
5	Александров Анатолий Юрьевич	Александров Анатолий Юрьевич

В составе информации о связанных сторонах Общество раскрывает информацию о размерах вознаграждений основного управленческого персонала.

К основному управленческому персоналу относятся сотрудники, входящие в раздел «общее руководство» штатного расписания, члены совета директоров.

К краткосрочным вознаграждениям основного управленческого персонала отнесены: вознаграждения за участие в органах управления, заработная плата, премии, оплата ежегодного отпуска, начисленные налоги и обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды,

**ООО «ГУК-Краснодар»**  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

перечисления на добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней, прочие компенсации и выплаты.

Общество выплатило краткосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу, за исключением совета директоров, в 2025 году – 28 533,3 тыс. руб., в 2024 году – 21 693,2 тыс. руб., в 2023 году – 20 091,9 тыс. руб.

Совету директоров вознаграждение не выплачивалось.

Долгосрочные вознаграждения отсутствуют.

## **18. Условные активы / обязательства**

### **Условные активы**

По состоянию на 31 декабря 2025 года в обеспечение заключенных договоров займа и договоров о переводе долга получено в залог имущество на сумму 296 692,5 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2025 года имеются условные активы на сумму не менее 117 612,0 тыс. руб. в результате не завершенных судебных разбирательств, в которых Общество выступает истцом.

### **Условные обязательства**

#### *Условные обязательства юридического характера*

У Общества имеется ряд условных обязательств юридического характера, по которым руководство Общества оценивает степень вероятности оттока экономических выгод как возможную, включая обязательства, вытекающие из исков, претензий и споров гражданско-правового и публично-правового характера. По состоянию на 31.12.2025 года сумма требований по данным искам составила 249 199,3 тыс. руб. (на 31.12.2024 года – 259 672 тыс. руб., на 31.12.2023 года – 246 144 тыс. руб.). Руководство Общества оценивает степень вероятности неблагоприятного исхода данных разбирательств как возможную (от 10% до 50%).

#### *Полученное обеспечение по договорам займа и дебиторской задолженности*

По состоянию на 31.12.2025 года во исполнение заключенных договоров займа и дебиторской задолженности Обществом получено в залог имущество на сумму 296 692,5 тыс. руб.

#### *Выданные обеспечения по договорам поручительства и ипотеки*

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества действует выданное поручительство по банковской гарантии в пользу третьего лица на сумму 12 557,42 тыс. руб. в течение трех лет (с «01» февраля 2024 г. по «31» января 2027 г.) после даты прекращения банковской гарантии (дата прекращения БГ – 31.01.2024 г.).

По состоянию на 31.12.2025 года во исполнение заключенных кредитных соглашений Обществом передано в залог имущество по ипотечным договорам (залога) на сумму 270 444,25 тыс. руб.

### **Обеспечения обязательств**

	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2024 года	на 31 декабря 2023 года
<b>Обеспечения обязательств и платежей полученные - всего</b>	296 693	310 220	342 687
<b>в то числе:</b>			
имущество, находящееся в залоге	296 693	310 220	342 687
<b>Обеспечения по обязательствам выданные - всего</b>	283 002	260 107	236 078
<b>в том числе:</b>			
имущество, переданное в залог	270 444	247 549	236 078
<b>Обеспечения по обязательствам других организаций выданные - всего</b>	12 557	12 557	12 557
<b>в том числе:</b>			
по договорам поручительства	12 557	12 557	12 557

## 19. Сведения о рисках, связанных с деятельностью Общества

### Факторы финансовых рисков и система управления рисками

В ходе своей деятельности Общество подвержено следующим финансовым рискам: рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности. В Обществе используется система управления рисками, которая включает в себя регулярно проводимые аналитические и контрольные процедуры, позволяющие измерять, оценивать и контролировать подверженность Общества финансовым рискам, включая их изменение в связи с текущей экономической ситуацией.

#### 1. Рыночный риск

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги др.), процентных ставок и т.п.

У Общества возникают рыночные риски, в частности, при покупке коммунальных услуг, цена на которые ежегодно регулируется органом исполнительной власти, что, в свою очередь, вызывает социальную напряженность населения. При этом Общество, покупая ресурсы для потребителей, не всегда может своевременно рассчитаться с ее поставщиками из-за плохой платежеспособности населения.

Предпосылки для расчета параметров индексации тарифов базируются на макропараметрах прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2026-2028 годы (Минэкономразвития РФ).

#### *Регулируемые цены и тарифы в сфере газоснабжения*

В соответствии с принятыми долгосрочными решениями, направленными на обеспечение надежности поставок природного газа всем категориям потребителей, а также продолжения реализации программ социальной газификации и соединения новых регионов с Единой системой газоснабжения индексация оптовых цен на газ для всех категорий потребителей в 2026-2028 годах будет увеличена на 3 п.п. сверх прогнозной инфляции. С учетом переоценки инфляции индексация оптовых цен на газ для всех категорий потребителей в 2026 году составит 9,6 %, в 2027 году – 9,1 %, в 2028 году – 7,0 процента.

Для обеспечения финансового потенциала инфраструктурного строительства газораспределительных организаций в рамках региональных программ газификации и программы социальной газификации индексация тарифов на транспортировку газа по газораспределительным сетям в 2026 и 2027 годах будет выше индексации оптовой составляющей цены на газ на 2 п.п., а в 2028 году не превысит ее уровень. При этом в отношении отдельных регионов и газораспределительных организаций тариф будет определяться, исходя из экономически обоснованных инвестиционных затрат и устанавливаемой регионами специальной надбавки.

#### *Цены и тарифы в электроэнергетике*

В связи с корректировкой прогнозного уровня инфляции и темпов индексации оптовых цен на газ для всех категорий потребителей, реализацией таких крупных инвестиционных проектов в электроэнергетике, как строительство и реконструкция магистральных объектов электросетевого хозяйства для развития Московской энергосистемы, строительство систем накопления электрической энергии на Юге России, рост тарифов на передачу электрической энергии по ЕНЭС составит в 2026 году – 16,0 %, в 2027 году – 14,7 %, в 2028 году – 12,0 процента. Фактором индексации тарифов сетевых компаний на услуги по передаче электрической энергии является необходимость финансирования распределительного сетевого комплекса с целью внедрения эталонного принципа формирования операционных расходов. В 2027-2028 гг. в целях сдерживания роста перекрестного субсидирования в электроэнергетике предусматривается превышение темпов индексации тарифов на услуги по передаче электрической энергии для населения над темпами индексации тарифов на услуги по передаче для прочих потребителей. С учетом принятых решений, индексация тарифов сетевых компаний на услуги по передаче электрической энергии в 2026 году для всех категорий потребителей составит 15,2 %, в 2027 году для населения – 15,3 %, для прочих

**ООО «ГУК-Краснодар»**  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

потребителей – 13,0 %, в 2028 году для населения – 11,2 %, для прочих потребителей – 8,9 процента. В результате ожидаемый темп роста конечной цены электрической энергии для населения в 2026 году составит 11,3 %, в 2027 году – 8,6 %, в 2028 году – 9,1 процента. Параметры индексации тарифов на услуги по передаче электрической энергии указаны без учета индивидуальных решений Правительства Российской Федерации, принимаемых для устранения локальных регуляторных дисбалансов в отдельных регионах, решений ФАС России о согласовании заключения соглашений об условиях осуществления регулируемых видов деятельности, заключаемых в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2023 г. № 1416, и решений ФАС России о согласовании заявлений региональных органов регулирования об установлении тарифов, отличных от предельных уровней, установленных ФАС России. В связи с установлением тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей с дифференциацией по объемам потребления электрической энергии параметры индексации тарифов для населения указаны для первого диапазона объемов потребления электрической энергии.

*Индекс изменения платы граждан за коммунальные услуги*

В прогнозный период индексация тарифов на коммунальные услуги в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения будет формироваться в зависимости от прогнозируемой инфляции, компенсации отклонения фактической инфляции от учтенной ранее в прогнозе, прогнозируемых темпов изменения цен (тарифов) в сфере газоснабжения и в электроэнергетике. Кроме того, в период 2026-2028 гг. при утверждении тарифов в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения для ресурсоснабжающих организаций будет сформирована целевая дополнительная выручка под реализацию инвестиционных программ по модернизации коммунальной инфраструктуры (дополнительно 1,5 % к выручке ежегодно). С учетом этого рост совокупного платежа граждан за коммунальные услуги, включающие газо-, электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение и обращение с твердыми коммунальными отходами, в среднем по Российской Федерации прогнозируется в 2026 году на уровне 9,9 %, в 2027 году – 8,7 %, в 2028 году – 7,1 %. Указанные параметры будут дифференцироваться по субъектам Российской Федерации в зависимости от региональных условий, в том числе доли расходов на газ, электроэнергию и другие энергоресурсы в необходимой валовой выручке ресурсоснабжающих организаций соответствующего региона. Как предусмотрено законодательством, по отдельным муниципальным образованиям размер индексации может превысить установленный индекс по субъекту Российской Федерации более чем на величину предельного отклонения на основании предложений высших должностных лиц субъектов Российской Федерации с учетом реализации инвестиционных программ, соблюдения долгосрочных параметров в рамках концессионных соглашений, реализации программ комплексного развития территорий, принятия решений об отнесении отдельных муниципальных образований к ценовым зонам теплоснабжения и переходе к модели предельного ценообразования на тепловую энергию.

**Индексация регулируемых цен (тарифов) на продукцию (услуги)  
компаний инфраструктурного сектора на 2026-2028 гг., %**

Показатели	2024	2025	2026	2027	2028
	факт	оценка	прогноз		
Газ – индексация оптовых цен для всех категорий потребителей, исключая население	11,2% с 1 июля	10,3 % 21,3 % с 1 июля	9,6% с 1 октября	9,1% с 1 июля	7,0% с 1 июля
– индексация оптовых цен для населения	11,2% с 1 июля	10,3% с 1 июля	9,6% с 1 октября	9,1% с 1 июля	7,0% с 1 июля
– индексация тарифов на транспортировку газа по распределительным сетям	10,2% с 1 июля	11,3% с 1 июля	11,6% с 1 октября	11,1% с 1 июля	7,0% с 1 июля
Индексация тарифов на электроэнергию для населения	8,9% с 1 июля	12,6% с 1 июля	11,3% с 1 октября	8,6% с 1 июля	9,1% с 1 июля
Индексация регулируемых тарифов на тепловую энергию для всех категорий потребителей	10,2% с 1 июля	13,7% с 1 июля	9,9% с 1 октября	9,3% с 1 июля	6,8% с 1 июля

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

Показатели	2024	2025	2026	2027	2028
	факт	оценка	прогноз		
Индексация тарифов на услуги водоснабжения для всех категорий потребителей	9,8% с 1 июля	9,2% с 1 июля	9,8% с 1 октября	8,9% с 1 июля	5,9% с 1 июля
Индексация тарифов на услуги водоотведения для всех категорий потребителей	9,8% с 1 июля	8,8% с 1 июля	9,3% с 1 октября	8,6% с 1 июля	5,8% с 1 июля
Совокупный платеж граждан за коммунальные услуги – размер индексации	9,8% с 1 июля	11,9% с 1 июля	9,9% с 1 октября	8,7% с 1 июля	7,1% с 1 июля

## 2. Кредитный риск

Кредитный риск заключается в том, что контрагент может не исполнить свои обязательства перед Обществом в срок, что повлечет за собой возникновение финансовых убытков.

Подверженность Общества кредитному риску вызвана наличием большой дебиторской задолженности по населению, а также предоставленных займов.

Процент оплаты дебиторской задолженности Общества за 2025 год за жилищно-коммунальные услуги составил 100,4% (процент оплаты за 2024 год – 100,4%). Структура дебиторской задолженности Общества представлена следующим образом:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.	Сумма начисленного резерва на 31.12.2025, тыс. руб.	Балансовая сумма дебиторской задолженности на 31.12.2025, тыс. руб.
<i>Дебиторская задолженность, всего</i>	1 783 284	507 428	1 179 834
<i>в том числе</i>			
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 509 449	495 939	1 013 510
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12 487	11 489	998
Сальдо по ЕНС	159		159
Расчеты по процентам по займам	106 159		106 159
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	155 030		155 030

В структуре дебиторской задолженности за 2025 год доля задолженности населения составила 83,46 %. Основным кредитным риском Общества остается низкая платежеспособность населения. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составила 603 919 тыс. руб., в том числе сомнительная – 507 428 тыс. руб.

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

**Информация о положении основного дебитора:**

**Основной дебитор у Общества – собственники-физические лица многоквартирных домов.**

Дебитор	Положение дебитора (дееспособность, правоспособность, деловая репутация)	Финансовое состояние дебитора на отчетную дату	Способность дебитора получать доходы в будущем	Возможности дебитора по привлечению дополнительного финансирования
Основной дебитор - население	<p>Согласно прогнозу Минэкономразвития, на 2026 год и плановый период 2027-2028 гг., ситуация на рынке труда продолжит оставаться стабильной благодаря реализации мер поддержки Правительства Российской Федерации, направленных на стимулирование занятости, а также повышение уровня подготовки и переподготовки рабочей силы к потребностям экономики. Так, численность занятого населения к 2028 году возрастет до 74,8 млн человек (в 2025 году – 74,5 млн человек). На фоне замедляющихся темпов роста экономики в 2026 году уровень безработицы может увеличиться до 2,6 % рабочей силы. В 2028 году уровень безработицы постепенно вернется к значениям 2025 года – 2,3 % рабочей силы.</p>	<p>По данным прогноза Минэкономразвития на 2026 год и на плановый период 2027 и 2028 годов рост реальных располагаемых денежных доходов населения составил 2025 г. – 3,8%, в 2026 г. – 2,1%, в 2027 г. – 3,5%, в 2028 г. – 3,0%. Росту реальных доходов граждан, а также снижению уровня бедности будут способствовать устойчивый рост оплаты труда работникам, индексация социальных выплат, реализация субсидиями Российской Федерации региональных программ, направленных на увеличение реальных доходов граждан и снижение уровня бедности, развитие форм предоставления социальной помощи нуждающимся гражданам в целях поддержки их потребительского спроса, а также целевая поддержка отдельных категорий граждан, в частности, семей с детьми. Ежегодное повышение минимального размера оплаты труда (далее – МРОТ). С 1 января 2025 года МРОТ установлен в сумме 22 440 руб. в месяц. Перечнем поручений Президента Российской Федерации от 30 марта 2024 года № Пр-616 (подпункт «с» пункта 11) предусмотрено повышение МРОТ опережающими темпами, с ростом к 2030 году более чем в два раза по сравнению с суммой, установленной на 2023 год, с достижением его величины не менее 35 тыс. рублей в месяц.</p> <p>Одним из приоритетов государственной политики является обеспечение темпа устойчивого роста уровня пенсионного обеспечения не ниже уровня инфляции.</p>	<p>По данным информационно-аналитических материалов Банка России за первое полугодие 2025 года «Анализ тенденций в сегменте розничного кредитования на основе данных бюро кредитных историй» ключевыми тенденциями являются:</p> <p><u>Клиентская база</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общее количество заемщиков кредитных продуктов за год снизилось на 0,2 млн и составило 49,7 млн человек. При этом количество заемщиков МФО, которые в том числе имеют действующий кредит в банке, выросло на 1,7 млн, до 13,8 млн человек.</li> </ul> <p><u>Необеспеченное потребительское кредитование</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Количество заемщиков в сегменте «кредиты наличными» сократилось и на 01.07.2025 составило 19,6 млн человек (-1,4 млн человек за 6 месяцев).</li> <li>- Число пользователей кредитных карт оставалось стабильным.</li> <li>- Банки ужесточают риск-политику: относительный разрыв между запрошенной и одобренной суммой для заемщиков, имеющих потребительский кредит, вырос за год на 21 п.п. и достиг уровня заемщиков с микрозаймом в МФО (51%).</li> </ul> <p><u>Риски</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Становится все меньше банковских заемщиков, имеющих три кредита и более, но их задолженность остается весомой (49%);</li> <li>- На фоне снижения кредитного качества потребительских кредитов и ужесточения банками требований к заемщикам наблюдается некоторый пересток заемщиков в МФО, что в отдельных случаях может приводить к росту их задолженности.</li> </ul>	

ООО «ГУК-Краснодар»  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

Динамика задолженности населения за период 2008-2025 гг. представлена в таблице:

(млн. руб.)

Показатель	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Долг на конец года	14,97	384,11	456,38	656,00	734,90	778,32	818,93	924,63	1 143,21
Прирост (+)/ снижение (-) долга	14,97	369,14	72,27	199,62	78,90	43,42	40,62	105,69	218,59
Прирост/ снижение долга (%)	100	2 465,86	18,82	43,74	12,03	5,91	5,22	12,91	23,64

(продолжение таблицы) (млн. руб.)

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Долг на конец года	1 119,58	1 207,35	1 226,28	1 348,68	1 342,91	1 414,10	1 361,22	1404,47	1 467,84
Прирост (+)/ снижение (-) долга	-23,63	87,77	18,93	122,40	-5,77	71,20	-52,88	43,25	63,37
Прирост (+)/ снижение (-) долга (%)	-2,07	7,84	1,57	9,98	-0,43	5,30	-3,74	3,18	4,51

По состоянию на 31.12.2025 г. сумма задолженности (основной суммы долга) по предоставленным займам составляет 80 000 тыс. руб.

Управление риском неплатежей населения осуществляется в виде работы:

- Досудебная и судебная;
  - направление долговых счетов-квитанций с уведомлением о необходимости погашения задолженности;
  - направление различного рода уведомлений и предупреждений (претензий);
  - размещение в СМИ материалов о проводимой работе;
  - заключение соглашений о реструктуризации (рассрочке) погашения задолженности.
- Ведение разъяснительной работы.

Общество не является экономически зависимой от ограниченного числа покупателей, но зависит, в частности, от общей экономисткой ситуации в стране, влияющей на реальные располагаемые доходы населения.

На 31 декабря 2025 года Общество не ожидает существенного роста уровня резерва по сомнительным долгам по дебиторской задолженности и прочим финансовым активам.

Выданные Обществом займы обеспечены полученным от заемщиков обеспечением – объектами недвижимости.

Прирост задолженности населения по ЖКУ (без целевых средств и средств инвестирования на капремонт) за 2025 год по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 63,37 млн. руб. (или на 4,51 %).

В 2024 году Общество не выдавало займы.

### 3. Риск ликвидности

Риск ликвидности Общества связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам, др.

У Общества возникают риски ликвидности зеркально кредитному риску. Неплатежи населения вызывают отсрочку платежа кредиторам – поставщикам ресурсов, подрядным организациям.

**ООО «ГУК-Краснодар»**  
**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**  
**ЗА 2025 ГОД**  
*в тысячах рублей*

Риск изменения процентных ставок по привлеченным кредитам может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества. Риск изменения процентных ставок для Общества связан с наличием кредитов, по которым ставки по условиям кредитных договоров – фиксированные, но содержат условие, что в если в течение срока действия договора изменилась ставка рефинансирования и/или ключевая ставка, установленная Банком России, банк вправе в одностороннем порядке изменить размер процентной ставки за пользование кредитами.

Согласно оценке руководства, подверженность Общества риску изменения процентных ставок находится на приемлемом уровне.

Основная задолженность у Общества – перед поставщиками коммунальных ресурсов и подрядчиками за жилищные услуги.

Финансовые обязательства Общества на 31.12.2025 года по срокам погашения требований и обязательств представлены в таблице ниже:

тыс. руб.

Вид финансового обязательства	Не более одного месяца	От одного до трех месяцев	От трех месяцев до одного года	От одного года до трех лет	Свыше трех лет
По заключенным договорам	841 721,1	150 796,8	174 515,1	Нет	23 149,7
По условиям размещения облигаций	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
По условиям выпуска векселей	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет

По состоянию на 31.12.2025 г. в структуре кредиторской задолженности существенная доля принадлежит: расчетам с поставщиками ресурсов – ООО «КТЭ» (21,5%), АО «Краснодар Водоканал» (7,9%), АО «Мусороуборочная компания» (2,0%); расчетам с подрядчиками за жилищные услуги (21,0%), обязательствам Общества по выполнению работ перед собственниками многоквартирных домов (35,2%).

Управление текущей ликвидностью осуществляется с использованием процедур детального анализа и структурирования ежедневной платежной позиции на временном интервале 30 дней.

Общество контролирует риск ликвидности за счет формирования резерва ликвидных средств и поддержания портфеля подтвержденных кредитных линий от ряда банков, достаточных для компенсации возможных колебаний в поступлениях выручки с учетом финансового риска (изменения процентной ставки по кредитам).

Для финансирования своих текущих потребностей в денежных средствах по состоянию на 31 декабря 2025 года Общество имело в своем распоряжении доступные подтвержденные кредитные линии в сумме 200 000 тыс. руб.

Генеральный директор  
 ООО «ГУК-Краснодар»



Л.А. Головченко