



Общество с ограниченной ответственностью
"Кстовская Домоуправляющая Компания"
607650, Россия, Нижегородская обл.,
г. Кстово, пер. Советский, д. 6
Тел./факс: 8 (83145) 2-98-89, 2-98-97
e-mail: kduk-kstovo@kduk.org; www.kduk.org

ИНН 525 004 69 06 КПП 525 001 001
ОГРН 109 525 000 15 82
р/сч 40702810100240015818
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде
к/сч 30101810200000000837
БИК 042202837

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

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Сокращенное наименование – ООО "КДУК". Юридический адрес – 607651, Нижегородская обл., Кстовский р-н, г. Кстово, пер. Советский, дом № 6, комната 3.

Дата государственной регистрации – 02.06.2009 г.

Основной вид деятельности – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1). Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных подразделений.

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Участниками Общества являются:

Участник	Доля в %	Доля в руб.
ООО "ИНВЕСТИКО"	50%	5 000
ООО "ИНВЕСТПРОЕКТ"	50%	5 000

Функционал единоличного исполнительного органа исполняет управляющая организация АО «Жилсервис» в лице генерального директора Горбунова А.И.

Бухгалтерский учет Общества возложен на АО «Компания Прогрупп», договор № 27/БУ от 17.11.2023 г.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «КДУК» составлена в тыс. руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3»

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

ООО «КДУК» применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» при учете расчетов по налогу на прибыль. Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Объект учета	Положения учетной политики	Основание
Основные средства	<p>1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.</p> <p>2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.</p> <p>3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.</p>	Пункты 5, 13, 32, 33, 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	<p>1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий.</p> <p>2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются.</p> <p>3. При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Оценка по средней себестоимости производится по каждой группе (виду) запасов путем деления общей себестоимости группы (вида) запасов на их количество.</p> <p>4. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.</p>	Пункты 6, 13, 17, 26, 32 ФСБУ 5/2019
Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	<p>1. Проценты по всем займам, в том числе связанным с приобретением, сооружением или изготовлением инвестиционного актива, учитываются в составе прочих расходов</p> <p>2. Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.</p>	Пункт 4, 7 ПБУ 15/2008
Аренда	Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается.	п.11 ФСБУ 25/2018
Учет доходов и расходов	<p>1. Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".</p> <p>2. Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.</p>	п.18-19 ПБУ 10/99, П. 17 ПБУ 9/99

5. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали нематериальные активы.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

6. Запасы

Наименование показателя	На 31.12.25 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2024 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2023 г. (тыс. руб.)
Материалы	2	2	25
ИТОГО строка 1210	2	2	25

8. Денежные средства и их эквиваленты

В составе денежных средств по строке 1250 бухгалтерского баланса отражаются:

- остатки наличных денежных средств в кассе;
- денежные средства на расчетных счетах в банках;
- денежные средства на специальных счетах в банках.

Показатель	На 31.12.2025 г. (тыс.руб.)	На 31.12.2024 г. (тыс.руб.)	На 31.12.2023 г. (тыс.руб.)
Касса	28	26	96
Расчетные счета	226	770	3 592
Специальные счета	139 074	116 516	70 478
ИТОГО:	139 328	117 312	74 166

9. Финансовые и другие оборотные активы

Сумма по строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» состоит из дебиторской задолженности и расходов будущих периодов.

По состоянию на 31.12.25 г. составила 115 784 тыс. руб.

Структура финансовых и других оборотных активов приведена ниже:

Наименование показателя	31.12.2025 г. (тыс. руб)	31.12.2024 г. (тыс. руб)
Расчеты с покупателями и заказчиками	99 896	68 296
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 194	8 790
Расчеты по налогам и сборам	5 730	6 655
Расчеты с сотрудниками	906	1 264
Расходы будущих периодов	58	8
ИТОГО строка 1240	115 784	85 013

Дебиторская задолженность отражена в балансе за вычетом созданного резерва по сомнительным долгам.

Основную долю задолженности составляют расчеты с населением за оказанные жилищно-коммунальные услуги. По состоянию на 31.12.2025 дебиторская задолженность по Населению составляет 117 596 тыс. руб.

10. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 10 тыс. руб. и разделен на равные доли между двумя участниками. Уставный капитал оплачен полностью. Изменений величины уставного капитала в отчетном периоде не происходило.

По состоянию на 31.12.2025 г. стоимость чистых активов Общества составила 8 163 тыс. руб., что превышает величину уставного капитала на 8 153 тыс. руб. Требования законодательства о соотношении чистых активов и уставного капитала соблюдены.

11. Обязательства

Структура Обязательств Бухгалтерского баланса приведена ниже:

Наименование показателя	31.12.2025 г. (тыс. руб)	31.12.2024 г. (тыс. руб)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	44 461	42 537
Расчеты с покупателями и заказчиками	1 363	1 602
Оценочные обязательства	1 477	933
Краткосрочные займы	-	15
Расчеты по налогам и сборам	9 139	10 579
Расчеты с сотрудниками	58	61
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	188 184	136 967
Отложенные налоговые обязательства	2 269	2 033
ИТОГО строкам 1450+1510+1520+1550	246 951	194 727

По состоянию на 31.12.2025 существенной суммой в учете Обязательств являются средства фонда капитального ремонта, которые составляют 182 578 тыс. руб.

Указанные средства имеют строго целевое назначение, хранятся на специальных банковских счетах и не используются в текущей операционной деятельности организации. В течение 2026 года организацией запланирован переход на единую методологию учета средств капитального ремонта с консолидацией всех данных на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе каждого многоквартирного дома.

12. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Генеральный директор

Горбунов А.И.