

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фонд РЖС»
за 2025 год**

Данные пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества «Управляющая компания Фонд РЖС» за 2025 год.

Все суммы представлены в тысячах рублей, если не указано иное. Отрицательные показатели представлены в круглых скобках.

1. Краткая характеристика деятельности организации:

1.1. Основные сведения об организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фонд РЖС» зарегистрировано Межрайонной инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Кемеровской области-Кузбассу.

Основной государственный регистрационный номер 1214200013312 от 09.09.2021г.
Идентификационный номер налогоплательщика 4205399922

Код причины постановки на учет 420501001

Юридический Адрес: 650055, Кемеровская область – Кузбасс, Г.О. Кемеровский, г. Кемерово, ул. Пролетарская, 29, офис 316.

Полное официальное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Фонд РЖС».

Сокращенное официальное наименование: ООО «УК ФОНД РЖС».

Форма собственности Организации коммерческая корпоративная согласно ОКПО 71560607.

По состоянию на 31.12.2025г. уставный капитал Общества сформирован полностью, соответствует учредительным документам и составляет 2 495 537 тыс. руб. Среднесписочная численность за 2025 года - 15 человек.

1.2 Единоличный исполнительный орган:

Директор Корниленко Ольга Александровна - Срок полномочий с 14.08.2024 по 14.08.2027

Участником общества является:

Некоммерческая организация Микрокредитная компания «Фонд Развития Жилищного Строительства Кузбасса»

Доля участия в уставном капитале НО МКК «ФОНД РЖС» - 100%.

1.3 Основные виды экономической деятельности:

Сведения об основном виде деятельности (ОКВЭД):

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

Сведения о дополнительных видах деятельности (ОКВЭД):

38.11 – Сбор неопасных отходов

43.22 – производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха

68.32.2 – управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

81.10 – Деятельность по комплексному обслуживанию помещений

81.22 – Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая

81.29 – Деятельность по чистке и уборке прочая

81.30 – Деятельность по благоустройству ландшафта

Сведение о лицензиях

Общество осуществляет свою деятельность на основании следующих лицензий:

Наименование лицензируемого вида деятельности, на который выдана лицензия	Наименование лицензирующего органа	Номер лицензии	Дата выдачи лицензии
Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации	ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КУЗБАССА	042000543	08.10.2021

2. Основные положения учетной политики:

2.1 Основы представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с федеральными стандартами, в том числе с учетом принципа непрерывности деятельности.

Обработка учетной информации осуществляется в Обществе автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия 8», редакция 3.0. Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось главным бухгалтером Пуговкиной Светланой Геннадьевной по трудовому договору.

В состав бухгалтерской отчетности включается:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах.
- Приложения к формам бухгалтерской отчетности:
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основание: пункты 8–32, 37–50 и 62 ФСБУ 4/2023».

Ведение бухгалтерского учета в 2025 году осуществлялось в соответствии с Учетной

политикой Общества, утверждённой приказом директора № 23 от 29.12.2022 года.

2.2 Существенные методологические аспекты учетной политики:

Учетной политикой Общества утверждены следующие способы и методы ведения бухгалтерского учета:

Учет Нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07). Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей (ФСБУ 6/2020).

Переоценка основных средств не производится (ФСБУ 6/2020).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (ФСБУ 6/2020).

Учет расходов на научно–исследовательские и опытно–конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехнику, расходные материалы к ней;
- офисную мебель;
- канцелярские товары.

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Полуфабрикаты собственного производства учитываются обособленно.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат.

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

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяется с отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

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

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте, производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Денежные средства и денежные эквиваленты

Учет безналичных расчетов ведется на основании Положения Банка России от «О правилах осуществления перевода денежных средств» от 29.06.2021 № 762-П (ред. от 03.08.2023г.).

Финансовые и другие оборотные активы

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного приказом Минфина РФ от 20.12.2002г. № 126н.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в денежной оценке, вытекающая из заключенных договоров. Резервы по сомнительным долгам создаются по дебиторской задолженности с высокой вероятностью ее непогашения.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков учитывается в денежной оценке, вытекающая из заключенных договоров.

Заемные средства

Долгосрочные, краткосрочные займы, полученные, учитываются в денежной оценке,

установленными договорами займа.

Расходы

Затраты производственного характера учитываются по дебету счета 20 «Основное производство». Затраты, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета

20 «Основное производство», списываются дебет счета 90.02 «Себестоимость продаж». Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с ежемесячным списанием в дебет счета 90.08.1 «Управленческие расходы».

Расходы будущих периодов учитываются в денежной оценке, которые оплачиваются полностью по условиям договора, а включаются в расходы в последующие отчетные периоды.

Существенность

Искажение любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности более чем на 5 процентов является существенной.

Изменение учетной политики на 2025 год.

В учетной политике Общества, действующей в 2025 году, отсутствуют изменения, принятые с начала отчетного года и не связанные с изменением законодательства

3. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 5/2019 «Запасы».

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв в под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	321	-	65 912	(65 707)	-	-	X	X	525	-
	За 2024 г.	187	-	50 128	(49 994)	-	-	X	X	321	-

4. Оценка финансового состояния.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2025 тыс. руб.	На 31.12.2024 тыс. руб.
Актив			
Материальные внеоборотные активы	1150	-	-
В том числе: Основные средства		-	-
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	-	-
Запасы	1210	525	321
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	57	536
Финансовые и другие оборотные активы	1230	22 893	26 522
БАЛАНС	1600	23 495	27 445
Пассив			
Капитал	1310	2 496	(2 496)

В том числе:	1370	6 064	(9 712)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			
Долгосрочные заемные средства	1410	-	735
Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-
Краткосрочные заемные средства	1510	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	27 063	33 926
Другие краткосрочные обязательства	1550		
БАЛАНС	1700	23 495	27 445

4.1. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025г. остаток денежных средств составляет 57 тыс. руб., что соответствует строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2024г. составляет 536 тыс. руб., что соответствует строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

4.2 Капитал

Состав капитала	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.
Уставный капитал	2 496	2 496
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(6 064)	(9 712)
Итого	(3 568)	(7 216)

В 2025 году дивиденды учредителю не выплачивались.

5. Основные показатели деятельности ООО «Управляющая компания Фонд РЖС»

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

6. О событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год у Общества отсутствуют.

В отчетном 2025 году в бухгалтерском учете получена прибыль в размере 3 654 тыс. руб.

Директор

ООО «Управляющая компания Фонд РЖС»

Дата: 27.03.2026г.

 Корниленко О.А.