

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

## ООО «УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

за 2025 год

### 1. Общие сведения

ООО «Управляющая компания «ВОЗРОЖДЕНИЕ» зарегистрирована 20.02.2016г

МРИ ФНС №7 по Ярославской обл. ИНН 7606107682 КПП 760601001

ОГРН 1167627058378

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) руб.

Основной вид деятельности: *Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. (ОКВЭД 68.32).*

Директор компании – Нуртынов Рамис Раисович

### 2. Учетная политика

Учетная политика утверждена приказом директора Нуртыновым Р.Р. № 6/н от 25.12.2024.

Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что: -не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль". -не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	<b>2.4 Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется 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.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>2.5 Учет материально-производственных запасов</b>	

Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от ПЗ-3/2012
Учет полуфабрикатов собственного производства	Синтетический учет полуфабрикатов собственного производства ведется без использования счета 21 "Полуфабрикаты собственного производства" путем их отражения в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 21); пп. 13 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н)
Оценка готовой продукции, отгруженной продукции	Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).	п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н
	<b>2.6 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	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	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>2.7 Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-

	полностью в качестве условно-постоянных расходов в Дебет счета 90 "Продажи".	хозяйственной деятельности организации (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работ, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

### 3. Структура баланса

Наименование показателя	Код строки бух.баланса	На 31 декабря 2025г	На 31 декабря 2024г	Изменения(+,-)
<b>АКТИВ</b>				
Основные средства	1150	0,76%	0,47%	+0,29
Запасы	1210	0,04%	0,01%	+0,03
Дебиторская задолженность	1230	81,94%	83,20%	-1,26
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17,26%	16,32%	+0,94
БАЛАНС	1600	100%	100%	
<b>ПАССИВ</b>				
Уставной капитал	1310	0,02%	0,02%	
Неразмещенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	47,95%	27,41%	+20,54

Кредиторская задолженность	1520	31,77%	53,14%	-21,37
Оценочные обязательства (минимальный взнос на капремонт)	1540	20,26%	19,43%	+0,83

#### 4. Оценка стоимости чистых активов

Наименование показатели	Код строки бух баланса	На 31 декабря 2025г	На 31 декабря 2024г	
<b>Активы</b>				
Материальные внеоборотные активы	1150			
В т.ч. основные средства		407	224	
Запасы	1120	20	6	
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9167	7643	
Финансовые и прочие оборотные активы	1240	43516	38977	
<b>ИТОГО активы</b>		<b>53110</b>	<b>46850</b>	
<b>Пассивы</b>				
Другие долгосрочные обязательства (минимальный взнос на кап.рем)	1450	10761	9104	
Заемные средства краткосрочные	1510	155	155	

Кредиторская задолженность	1520	16720	24740	
Доходы будущих периодов	1530			
<b>ИТОГО пассивы</b>		27636	33999	
<b>Стоимость чистых активов</b>		25474	12851	

### 5. Анализ основных финансовых показателей

По отгрузке:

№/п	Наименование	Сумма
1	Выполнено работ, оказано услуг по основному виду деятельности	123 624 531,41
2	Произведено затрат	103 090 012,04
3	Управленческие расходы	1 294 638,40
	<b>ИТОГО ДОХОД ОТ ОСНОВНОГО ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>	<b>19 239 880,97</b>
	<b>Прочие доходы</b>	
5	Оплата пени от жителей	447 780,77
6	Возмещение госпошлины от жителей	146 691,03
7	Прочие поступления	61 190,60
	<b>ИТОГО прочие ДОХОДЫ</b>	<b>661 321,40</b>
	<b>Прочие расходы</b>	

9	РКО банка по приему платежей квартплаты	1 331 522,91
10	РКО услуги банка	137 921,32
11	Оплата госпошлины	513 225,88
12	По ИП возмещение жителям за причиненный ущерб	3 448 084,92
	Оплата по .ИД по и/л №ФС 049023181 от 05.09.25, выданный Арбитражным судом ЯО по и/л/делу № А82-8844/2025 в пользу ТНС ЭНЕРГО Ярославль	384 111,77
	Оплата ИД взыск. по ил №ФС 049016034 от 20.01.2025г. по и/л/делу А82-18021/2024 в пользу ТНС ЭНЕРГО Ярославль	34 516,91
	Оплата по .ИД по и/л №ФС 040519214 от 07.11.24, выданный Арбитражным судом ЯО по и/л. № А82-14188/2024 в пользу ТНС ЭНЕРГО Ярославль	41 406,90
	Оплата по ИД взыск. по ил №ФС 049017607 от 25.02.2025г. по и/л/делу А82-19425/2024 в пользу ТНС ЭНЕРГО Ярославль	29 317,43
	Корректировка реализации прошлых лет по согласованию сторон в сторону уменьшения	68 534,72
	Прочие расходы	515,59
	Возврат излишне перечисленных денежных средств за ЖКУ по заявлению	47 013,39
13	Оплата по ИП №229946/25/76003-ИП от 07.05.2025 иные взыскания имущественного характера в пользу ПАО СК "Росгосстрах"	23 014,50
17	Оплата за проведение судебной экспертизы по гражданскому делу №2-3504/2025 от ООО "УК	65 000,00

	"ВОЗРОЖДЕНИЕ"	
19	Штраф ИАТИГЖИ ЯО на основании постановления №155-09-5/25 от 17.04.2025	62 500,00
	<b>ИТОГО прочие расходы</b>	<b>6 186 686,24</b>
	<b>ИТОГО финансовый результат по отгрузке</b>	<b>13 714 516,13</b>

Организация ООО «УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ» находится на упрощенной системе налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов».

За отчетный период 2025 года был получен доход, учитываемый при исчислении налогооблагаемой базы, в размере 125 418 007,50 рублей

За отчетный период 2025 года был получен расход, учитываемый при исчислении налогооблагаемой базы, в размере 116 601 836,38 рублей

Получен доход в размере 8 816 171,12 руб.

По итогам года начислен налог при УСН 15%- 1 322 426 руб.

Коэффициент текущей ликвидности -52703/16875=3,1

#### 6. Состав основных средств (руб.):

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизации	Остаточная стоимость на 31.12.2025г
Блок-контейнер 6*2,4	143900	21585,06	122314,94
Блок-контейнер 6*2,4 ДВП	176500	25004,11	151495,89
Блок-контейнер 4*2,4	155750	22064,58	133685,42

<b>ИТОГО</b>	<b>476150</b>	<b>68653,75</b>	<b>407496,16</b>
--------------	---------------	-----------------	------------------

В 2024 году по основным средствам неверно начислена амортизация в связи с тем, что ошибочно поставлен срок полезного использования. Начислена амортизация -252465,00 руб., вместо 21038,72 руб. На 31.12.2024 года saldo 20-26 счетов нулевые. Ошибка выявлена после утверждения и сдачи отчетности. Ошибку исправляем в 2025 году.

**Корректировка амортизации за 2024 год**

	Блок-контейнер 4*2,4 (пост.31,07,24)	Блок-контейнер 6*2,4(пост04/06/24)	Блок-контейнер 6*2,4ДВП (пост12,07,24)		
	правильн о	было начислено	правильно начислено	правильно	было начислено
2024	6489,55	77875	7195,02	86340	7354,15
		-71385,45		-79144,98	-80895,85

**7. Оценочные обязательства и резервы**

На 31.12.2025 по оплате очередных отпусков не сформировано оценочное обязательство согласно учетной политике.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обеспечения МПЗ.

**8. Труд и заработная плата**

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 составила 55699,89 руб. (за декабрь 2025 года, срок выплаты: 15.01.2026).

**9. Дебиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2025 года дебиторская задолженность составляет 40 258 729,77 рублей, в основном это задолженность за оказанные услуги.

Состав дебиторской задолженности по покупателям и заказчикам составляет 36546947,32 рублей, а именно:

Организация	ИНН	Задолженность на	Оказаны	Оплата(руб)	Долг на 31.12.2025
-------------	-----	------------------	---------	-------------	--------------------

		<b>01.01.2025г</b>				
ООО Альфа СЗ	7604270549	86025,80	273529,02			359554,82
ООО Волжские пеналты	7604333213	158814,50	49044,41			207858,91
ГОУВ	7703702341	1100517,72				1100517,72
Ивановская Домостроительная компания	3728000058	5349775,83	57681,47		651679,65	4755777,65
Население г. Ярославль		27575309,51	145315814,92		143267585,03	29623539,40
ПАО МТС	7740000076	448507,50	150713,59		492583,57	106637,52
ТТК-Связь ООО	7709362765	19028,16	57084,48			76112,64
ЭР-Телеком АО	5902202276	40215,90	243858,36		202667,34	81406,92
ООО Ярнет	7604178825	143567,76	82038,72		116221,52	109384,96
Прочие контрагенты		30390,23	2326485,82		2230716,27	126156,78
<b>ИТОГО</b>		<b>34952152,91</b>	<b>148556247,79</b>		<b>16961453,38</b>	<b>36546947,32</b>

В состав дебиторской задолженности входит задолженность собственников по минимальному взносу на капитальный ремонт по Федеральной программе в сумме 2104366,91 руб.

В состав дебиторской задолженности входит задолженность Агента по агентскому договору в сумме -1620982,34 рублей.

В состав дебиторской задолженности входит авансы полученные от покупателей и заказчиков в сумме - 3258419,35 рублей:

- Вагдаев Алексей Юрьевич ИП - 68000,00 руб.
- ООО УК Продвижение - 222841,52 руб.
- ООО Строймастер-Домофоны - 117000,00 руб.
- ООО УК Дом Сервис - 2850577,83 руб.

#### 10.Кредиторская задолженность.

Организация	ИНН	Задолженность на 01.01.2025г	Поступило услуг(руб)	Оплата(руб)	Долг на 31.12.2025
АДС ООО	7604008710	5168229,68	25281894,43	25686916,38	4763207,73
ЛифтМастер ООО	7602106600	239799,00	1648851,77	1629390,77	259260,00
Лифтремонт ООО	7603052058	194664,08	1318820,50	1294198,10	219286,48
ТНС ЭНЕРГО ЯРОСЛАВЛЬ ПАО	7606052264	3185959,13	25056209,61	25110346,65	3131822,09
ТГК-2 ПАО	7606053324	2294739,50	11084807,61	11264054,22	2116492,89
Хартия ООО	7703770101	540648,05	4316451,12	4333276,42	523822,75
Яргортеплоэнерго АО	7606047507	620105	3033872,94	3006306,95	647670,99
Ярославльводоканал АО	7606078718	1369827,30	10401506,48	10554985,72	1226972,73
Ярославльлифт АО	7606078713	81928,04	562385,63	537022,24	107291,43
Прочие контрагенты		10535784,97	40521094,34	49839529,48	1217349,83
<b>Итого</b>		<b>24231684,75</b>	<b>123225894,43</b>	<b>136502821,61</b>	<b>14213176,92</b>

В состав кредиторской задолженности входит задолженность в бюджетный фонд и внебюджетные фонды, налоги начисленные с зарплат за декабрь 2025:

В бюджетный фонд - 2350932,96 руб.

В не бюджетный фонд – 19963,35 руб.

В состав кредиторской задолженности входит задолженность по заработной плате в размере 55699,89 руб., начисленная в декабре, подлежащая выдаче 15 января 2026г.

В состав кредиторской задолженности входит задолженность подотчетных сумм – 80440,83 руб.

## 11. Прочая информация

В ООО «УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ» имеются специальные расчетные счета, открытые в соответствии с положениями статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ. Данные счета предназначены для формирования фонда капитального ремонта собственников конкретных многоквартирных домов в соответствии с главой 16 ЖК РФ Согласно п.4 ст.175 ЖК РФ. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме. В соответствии с п 2 ст.175 ЖК РФ Владельцем специального счета может быть управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

#### Специальные расчетные счета

Банк	Р/счет	Дом	Многоквартирный
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ СВЕРБАНК Г. КАЛУГА	ПАО 40705810077030000847		Ул. Зактейма, д.2, к.2
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ СВЕРБАНК Г. КАЛУГА	ПАО 40705810777030000079		Ул. Б. Техническая, д.6а,
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ СВЕРБАНК Г. КАЛУГА	ПАО 40705810877030000843		Ул. Дядьковская, д.52
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ СВЕРБАНК Г. КАЛУГА	ПАО 40705810977030000303		Ул. Светлая, д.1, к.2

На данных счетах собирается минимальный взнос на капремонт по федеральной программе собственниками дома. В 2025году было собрано 3 270 636,60 рублей. В 2025году был выполнен капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения в МКД по адресу: ул. Дядьковская, д.52 на сумму 1 614 286,16 рублей.

По состоянию на 31 декабря 2025 года собственниками дома собрано 10 760 537,06 рублей минимального взноса по Федеральной программе.

Директор ООО УК «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

« 30 » 03 2026г



Р.Р.Нуртынов