

ПОЯСНЕНИЯ
К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.
ООО «УК №1 ЖКХ»

1. Сведения о предприятии.

- 1.1. ООО «УК №1 ЖКХ» (в дальнейшем «Общество») было создано и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Самарской области с выдачей Свидетельства о государственной регистрации (серия 63 № 005860279) от 27.03.13г. Начало деятельности с января 2014 года.

ИНН 6321309480, КПП 632101001

Местонахождение общества:

- 445044, РФ, Самарская область, г.Тольятти, ул. Автостроителей, д.56а
- 1.2. Уставный капитал «Общества» составляет 14 000,00 рублей.
- 1.3. Участники Организации:
Арутюнян Семен Михайлович - 100% доли в уставном капитале, занимает должность заместителя генерального директора по общим вопросам
- 1.4. Генеральный директор - Морозов Владимир Сергеевич, главный бухгалтер - Шишкина Наталия Ивановна.
- 1.5. Основной вид деятельности: Услуги по управлению недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе – ОКВЭД 68.32
- 1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г. составила 79 человек, по состоянию на 31.12.2024г. – 83 человек, по состоянию на 31.12.2023г. – 89 человек.
- 1.7. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.8. Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.
- 1.9. Организация подлежит обязательному аудиту. Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит – ООО Аудиторская фирма «Сканер» ИНН 6315532627, ОГРН 1036300000949

2. Основные элементы учетной политики Общества.

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

- Бухгалтерский учет в обществе осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
- Основные средства.
Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020.
В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.
Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом Сроки для бухгалтерского и налогового учета устанавливать одинаковые.
Ежегодная переоценка основных средств не производится.
- Учет нематериальных активов производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" ФСБУ 14/2022 с 2024г., утвержденным приказом Министерство финансов Российской Федерации от 30.05.2022г. N 86н.
Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода более 12 месяцев.

ФСБУ 14/2022 не применяется в отношении активов, которые отвечают признакам нематериальных активов, но имеют стоимость не выше 100 000руб. (Основание: пункты 4, 7 ФСБУ 14/2022).

Контроль наличия и движения малоценных НМА осуществляется через забалансовый счет 012 «Малоценные объекты» из рабочего плана счетов (Основание: пункт 9 ФСБУ 14/2022).

Нематериальные активы подразделяются на группы:

- результаты интеллектуальной деятельности (программы);
- средства индивидуализации юридического лица, товаров, работ, услуг и предприятий;
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности

Амортизацию НМА начислять линейным способом, исходя из первоначальной стоимости НМА.

Ежегодная переоценка НМА не производится.

Учет материально-производственных запасов производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Учет материально-производственных запасов" ФСБУ 5/19 с 2021 года., утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.11.2019 г. N 180н. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Не применять ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Резерв под обесценение материалов, товаров создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов создается (корректируется) на каждую отчетную дату.

Отражать создание резерва под обесценение запасов на счетах учета затрат, на которые обычно списывает стоимость соответствующих запасов (относит на увеличение себестоимости реализации текущего периода), с тем, чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.

Если чистая стоимость продажи запасов, по которым ранее был создан резерв под обесценение, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится в уменьшение себестоимости реализации запасов текущего периода.

Определять затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов в части оплаты не денежными средствами, в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых запасов.

Считать себестоимостью приобретенных запасов уплаченные и (или) подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без скидок и прочих преференций поставщика, а также без дисконтирование отсроченных платежей (подп. "б" п. 12, п. 13 ФСБУ 5/2019). В расходах текущего периода организация признает все прочие расходы, связанные с приобретением или созданием запасов, а именно расходы:

на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);

по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, в том числе расходы по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов.

Оценочное обязательство по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды и признает в расходах текущего периода проценты, которые связаны с приобретением или созданием запасов и которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива не формирует.

При отпуске товаров их оценка производится по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость товаров на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Запасы списываются одновременно с признанием выручки от их продажи. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спец оснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в эксплуатацию.

Учет аренды производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерский учет аренды" ФСБУ 25/2018, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2018 г. N 208н. В отношении предмета, срок аренды которого не превышает 12 месяцев на дату предоставления объекта аренды, право пользования активом и обязательство по аренде могут не признаваться, если выполняются условия, перечисленные в пункте 12 ФСБУ 25/2018. В расходах в этом случае признаются арендные платежи в порядке, определенном п.6.2. учетной политикой.

Арендные платежи по предметам аренды, по которым не возникает обязательство по аренде, признаются в качестве расхода равномерно в течение срока договора. Проценты на обязательство по аренде начисляются ежемесячно на последний день месяца. Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока договора. Вид доходов определяется по каждому договору в зависимости от условий аренды и вида имущества.

Учет аренды осуществляется на аналитических счетах и субсчетах, открытых к синтетическим счетам рабочего плана счетов. Для учета операций по финансовой аренде используются следующие субсчета:

- 76.5 «Инвестиции в аренду»;
- 76.6 «НДС по договору аренды».

Информация о ППА отражается в отчетности по отдельной вписываемой строке «Право пользование активом» к стр 1150 «Основные средства».

Стоимость права пользования активом погашается равномерно посредством начисления амортизации в течение срока пользования активом. При этом срок полезного использования права пользования активом (далее - СПИ) равен сроку аренды соответствующего актива.

В случае, когда в договоре срок аренды не зафиксирован, либо возобновляется из года в год, то СПИ устанавливается самостоятельно с учетом намерения об использовании права, и ожидаемого срока получения экономического эффекта от использования актива. Под «сроком аренды» в этом случае понимается период, в течение которого арендатор планирует пользоваться этим правом. Этот срок оформляется приказом руководителя, с учетом аргументированного мнения комиссии.

При переходе на ФСБУ 25/2018 «Аренда» организация не применяет ретроспективный пересчет. Вместо этого по каждому договору одновременно признается на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде. Право пользования активом соответствует его справедливой стоимости, а обязательство по аренде - остатку не уплаченных арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор мог бы привлечь заем на сопоставимых с договором аренды условиях. Разница относится на нераспределенную прибыль.

- Общество создает резервы по сомнительным долгам, резервы на оплату отпусков, резерв под судебные расходы
- Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется по методу начисления (отгрузке продукции).
- Бухгалтерский учет и отчетность сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с действующим законодательством в РФ.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

- Общество определяет налоговую базу по НДС по методу начисления.
- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.
- При списании оценка материалов производится по себестоимости каждой единицы.
- Срок использования ОС определять при принятии объекта к бухгалтерскому учету, исходя из нормативно-правовых ограничений и других ограничений использования ОС. ОС разбивать на амортизационные группы, предусмотренные Классификатором, для каждой из которых установлен интервал срока полезного использования. Конкретный срок в рамках этого интервала выбирать самостоятельно. Сроки для бухгалтерского и налогового учета устанавливать одинаковые.
- По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.
- Общество создает резервы по сомнительным долгам, резервы на оплату отпусков.
- Общество формирует регистры в налоговом учете с использованием компьютерной техники.

3. Основные средства ООО «УК № 1 ЖКХ» по состоянию на 31.12.2025г.

3.1. 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		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	9 631	(2 098)	622	-	-	(2 429)	-	-	-	-	-	-	10 253	(4 527)
	За 2024 г.	3 431	(1 596)	6 200	-	-	(502)	-	-	-	-	-	-	9 631	(2 098)
в том числе: Здания	За 2025 г.	2 941	(1 549)	-	-	-	(170)	-	-	-	-	-	-	2 941	(1 719)
	За 2024 г.	2 941	(1 378)	-	-	-	(170)	-	-	-	-	-	-	2 941	(1 549)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	490	(382)	-	-	-	(108)	-	-	-	-	-	-	490	(490)
	За 2024 г.	490	(217)	-	-	-	(164)	-	-	-	-	-	-	490	(382)
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	622	-	-	(140)	-	-	-	-	-	-	622	(140)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	За 2025 г.	6 200	(168)	-	-	-	(2 011)	-	-	-	-	-	-	6 200	(2 178)
	За 2024 г.	-	-	6 200	-	-	(168)	-	-	-	-	-	-	6 200	(168)

3.2. Наличие и движение прав пользования активами

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		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	13 504	(8 048)	15 542	(25 855)	12 612	(7 755)	-	-	-	3 191	(3 191)
	За 2024 г.	5 488	(3 220)	10 313	(2 297)	1 309	(6 138)	-	-	-	13 504	(8 048)
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	13 504	(8 048)	15 542	(25 855)	12 612	(7 755)	-	-	-	3 191	(3 191)
	За 2024 г.	5 488	(3 220)	10 313	(2 297)	1 309	(6 138)	-	-	-	13 504	(8 048)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5 726	12 988	4 104
в том числе: Здания	1 222	1 392	1 563
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	108	273
Офисное оборудование	482	-	-
Транспортные средства	4 022	6 032	-
Другие виды основных средств	-	5 455	2 268

3.4. 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.	-	-	15 542	-	-	(15 542)	-	-
	За 2024 г.	-	-	10 313	-	-	(10 313)	-	-
в том числе: Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	15 542	-	-	(15 542)	-	-
	За 2024 г.	-	-	10 313	-	-	(10 313)	-	-

3.5. Раскрытие информации по основным средствам.

Информация о структуре и движении основных средств приведена в подразделе 3.1 «Наличие и движение основных средств», раздела 3 «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025г.

Оценка всех групп основных средств осуществляется по первоначальной стоимости.

Переоценка основных средств не производилась.

Проверка признаков обесценивания основных средств проведена, признаков не выявлено. Обесценения основных средств нет.

3.6. Раскрытие информации по аренде (арендатор) – наличие и движение прав пользования активами.

В целях управления МКД Общество в 2025г. арендует следующие нежилые помещения по адресам:

Арендодатель	№ договора	Дата договора	Дата окончания аренды	Предмет аренды
1	2	3	4	5
ООО «Система+»	56/1	01.11.2024	31.12.2025	нежилое помещение в Тольятти на 40 лет Победы, 114
ООО «Система+»	61/1	01.01.2025	31.12.2025	нежилое помещение в Тольятти на 40 лет Победы, 116
ООО «Система+»	53/1	01.11.2024	31.12.2025	нежилое помещение в Тольятти на Свердлова,28; Московский, 9; Ленинский, 10а
ООО «СИФ»	10	01.09.2024	31.10.2025	нежилое помещение в Тольятти на Дзержинского, 25а
ООО фирма «Лаверна»	46-24/25	01.01.2024	31.12.2025	нежилое помещение в Тольятти на Автостроителей, 56а (1113,8м2)
ООО фирма «Лаверна»	47ц-24/25	01.04.2024	31.12.2025	нежилое помещение в Тольятти на Автостроителей, 56а (цоколь-252,1м2)

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, за 2025г. составили 1221 836,44 руб. и отражены в строке 2330 Отчета о финансовых результатах.

Амортизация ППА за 2025г. составила 7 754 993,88 руб. и отражена в наименовании показателя «Права пользования активами» в составе строки «амортизация» пояснения № 3.2 «Наличие и движение прав пользования активами» к бухгалтерской отчетности.

Применяемый расчет процентной ставки 12% годовых по всем договорам в связи с предложениями ПАО «Промсвязьбанк» о предоставлении кредитов на сопоставимых условиях.

Переменные платежи, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде, составили за период: 1 308 851,19 руб. (по договорам с ООО фирма «Лаверна»).

Потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды, отсутствуют.

Ограничения использования предмета аренды отсутствуют. Улучшений имущества не производилось.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, отсутствуют.

Договора по аренде нежилых помещений были расторгнуты 31.12.2025г., и переданы 30 12.2025г. по актам приемки-передачи Арендодателю. Обществом 12.01.2026г. были заключены новые договора аренды нежилых помещений с измененными условиями (стоимостью и сроком действия). Информация по новым договорам аренды будет раскрыта в формах бухгалтерской отчетности за 2026г.

4. Запасы ООО «УК № 1 ЖКХ» по состоянию на 31.12.2025г.

4.1. 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 под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	1 748	-	1 514 868	(1 514 921)	-	-	X	X	1 695	-
	3а 2024 г.	1 680	-	1 496 418	(1 496 351)	-	-	X	X	1 748	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	1 622	-	5 057	(5 209)	-	-	-	-	1 469	-
	3а 2024 г.	1 616	-	6 218	(6 213)	-	-	-	-	1 622	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	1 509 273	(1 509 273)	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	1 489 790	(1 489 790)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	127	-	538	(439)	-	-	-	-	226	-
	3а 2024 г.	64	-	410	(348)	-	-	-	-	127	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2 .Анализ себестоимости (незавершенное производство).

Наибольший удельный вес в общем объеме себестоимости Общества составляют расходы по содержанию, текущему ремонту жилых помещений и предоставлению коммунальных услуг.

Вид деятельности	Сумма за 2025г.	Сумма за 2024г.
Содержание, текущий ремонт жилых помещений и предоставление коммунальных услуг гражданам	1 486 369,5	1 450 013,8
Капитальный ремонт	18 222,8	36 450,9
Расходы по прочим видам деятельности, платные услуги	4 681,1	3 325,8
Итого	1 509 273,4	1 489 790,5

Увеличение объема себестоимости Общества за 2025г. по сравнению с объемом себестоимости за 2024г. произошел за счет увеличения тарифов по коммунальным услугам.

В соответствии с учетной политикой управленческие расходы ежемесячно списываются на счет 20 «Основное производство», и признаются в себестоимости продукции в качестве расходов по обычным видам деятельности. Таким образом, себестоимость реализованной продукции сформирована с учетом управленческих расходов.

5. Дебиторская задолженность ООО «УК № 1 ЖКХ» по состоянию на 31.12.2025г.

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)					На конец периода		
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	32 975	(32 975)	-	-	-	-	-	-	32 975	(32 975)
	3а 2024 г.	32 975	(32 975)	-	-	-	-	-	-	32 975	(32 975)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	32 975	(32 975)	-	-	-	-	-	-	32 975	(32 975)
	3а 2024 г.	32 975	(32 975)	-	-	-	-	-	-	32 975	(32 975)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	541 526	(164 364)	57 219	-	(29 817)	-	(15 291)	-	568 928	(179 655)
	3а 2024 г.	515 350	(159 840)	483 134	-	(456 958)	-	(4 524)	-	541 526	(164 364)
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	3 658	-	4 646	-	(3 622)	-	-	-	4 683	-
	3а 2024 г.	4 342	-	3 068	-	(3 752)	-	-	-	3 658	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	299 854	(164 364)	3 522	-	(17 255)	-	(15 291)	-	286 121	(179 655)
	3а 2024 г.	280 787	(159 840)	70 489	-	(51 422)	-	(4 524)	-	299 854	(164 364)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	13 830	-	15 720	-	(2 486)	-	-	-	27 064	-
	3а 2024 г.	12 304	-	277 640	-	(27 611)	-	-	-	13 820	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	224 129	-	33 330	-	(6 454)	-	-	-	251 005	-
	3а 2024 г.	217 874	-	131 928	-	(125 673)	-	-	-	224 129	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	54	-	1	-	-	-	-	-	55	-
	3а 2024 г.	43	-	9	-	-	-	-	-	54	-
Итого	3а 2025 г.	574 501	(197 339)	57 219	-	(29 817)	-	(15 291)	X	601 903	(212 630)
	3а 2024 г.	548 325	(192 815)	483 134	-	(456 958)	-	(4 524)	X	574 501	(197 339)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	205 863	4 150	198 715	3 650	187 360	2 486
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	172 888	4 150	165 740	3 650	154 385	2 486
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	32 975	-	32 975	-	32 975	-

6. Обязательства ООО «УК № 1 ЖКХ» по состоянию на 31.12.2025г.

6.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	110 727	58 706	-	(25 985)	-	-	143 448
	За 2024 г.	93 345	17 382	-	-	-	-	110 727
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Прочие обязательства, в т.ч.- Взносы на капитальный ремонт неиспользованный	За 2025 г.	110 727	58 706	-	(25 985)	-	-	143 448
	За 2024 г.	93 345	17 382	-	-	-	-	110 727
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	249 376	85 725	-	(96 309)	-	-	238 792
	За 2024 г.	211 810	121 262	-	(83 696)	-	-	249 376
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	155 119	48 838	-	(25 012)	-	-	178 944
	За 2024 г.	125 677	42 146	-	12 704	-	-	155 119
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	382	61	-	(79)	-	-	364
	За 2024 г.	359	88	-	(65)	-	-	382
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	76 883	35 748	-	(59 023)	-	-	53 660
	За 2024 г.	79 113	50 436	-	(52 667)	-	-	76 883
Расчеты по аренде	За 2025 г.	6 703	985	-	(6 703)	-	-	985
	За 2024 г.	3 124	21 832	-	(18 253)	-	-	6 703
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	9 284	-	-	(5 492)	-	-	3 792
	За 2024 г.	3 530	5 755	-	-	-	-	9 284
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 005	93	-	-	-	-	1 099
	За 2024 г.	7	1 005	-	(7)	-	-	1 005
Итого	За 2025 г.	360 103	144 431	-	(122 294)	-	X	382 240
	За 2024 г.	305 155	138 644	-	(83 696)	-	X	360 103

6.2. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 231	201 461	4 538	-	200 154
	За 2024 г.	1 387	6 067	4 223	-	3 231
в том числе:						
Резерв предстоящих расходов по оплате труда	За 2025 г.	3 231	6 145	4 538	-	4 838
	За 2024 г.	1 387	6 067	4 223	-	3 231
Резерв по судебным расходам	За 2025 г.	-	195 316	-	-	195 316
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

6.3 Раскрытие оценочных обязательств.

На 31.12.2025 сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 4 838 тыс.руб. (на 01.01.2025 составляло 3 231 тыс.руб.). В 2025г. Обществом применялся процент отчислений в резерв отпусков в размере 15%

Обществом в 2025г. был создан Резерв под судебные расходы на сумму 195 316 133,75руб. (сумма оплачена в бюджет в апреле 2023г.), т.к. в настоящее время ведутся судебные разбирательства в Кассационном суде по оспариванию суммы по налогу, пеням и штрафам по Решению УФНС № 036-20/08425@ от 14.03.2023г. (выездная налоговая проверка за период 2017г-2019г. – Решение МРИ ФНС № 2 по Самарской области № 10-38/56 от 27.05.2022г.) На момент составления отчетности Общество не может с достаточной долей вероятности определить исход дел. В связи с чем и создано данное оценочное обязательство.

7. Расходы по обычным видам деятельности ООО «УК № 1 ЖКХ» по состоянию на 31.12.2025г.

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 439 412	1 422 715
Затраты на оплату труда	41 168	41 332
Отчисления на социальные нужды	12 249	12 154
Амортизация	10 230	6 640
Прочие затраты	6 214	6 949
Итого по элементам	1 509 273	1 489 790
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 509 273	1 489 790

8. Государственная помощь ООО «УК № 1 ЖКХ» по состоянию на 31.11.2025г.

8.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	18 223	36 451
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	18 223	36 451

9. Расшифровка доходов и расходов предприятия.

9.1 Характеристика деятельности общества за отчетный год.

Наибольший удельный вес в общем объеме доходов Общества занимает выручка по содержанию, текущему ремонту жилых помещений и предоставлению коммунальных услуг.

тыс.руб.

Вид деятельности	Выручка без учета НДС 2025г.	Выручка без учета НДС 2024г.
Содержание, текущий ремонт жилых помещений и предоставление коммунальных услуг гражданам	1 527 955,2	1 460 781,8
Доходы по прочим видам деятельности, платные услуги	7 952,8	8 348,0
Итого	1 535 918,0	1 469 129,8

Увеличение объема выручки Общества за 2025г. по сравнению с объемом выручки за 2024г. произошло за счет увеличения тарифов по коммунальным услугам.

9.2. Анализ себестоимости.

Наибольший удельный вес в общем объеме себестоимости Общества составляют расходы по содержанию, текущему ремонту жилых помещений и предоставлению коммунальных услуг.

тыс.руб.

Вид деятельности	Сумма за 2025г.	Сумма за 2024г.
Содержание, текущий ремонт жилых помещений и предоставление коммунальных услуг гражданам	1 486 369,5	1 450 013,8
Капитальный ремонт	18 222,8	36 450,9
Расходы по прочим видам деятельности, платные услуги	4 681,1	3 325,8
Итого	1 509 273,4	1 489 790,5

Увеличение объема себестоимости Общества за 2025г. по сравнению с объемом себестоимости за 2024г. произошел за счет увеличения тарифов по коммунальным услугам.

В соответствии с учетной политикой управленческие расходы ежемесячно списываются на счет 20 «Основное производство», и признаются в себестоимости продукции в качестве расходов по обычным видам деятельности. Таким образом, себестоимость реализованной продукции сформирована с учетом управленческих расходов.

9.3. Анализ валовой прибыли (убыток)

Наименование показателя	Сумма за 2025г.	Сумма за 2024г.
Валовая прибыль (убыток) стр. 2100	26 645	(20 660)

Увеличение валовой прибыли за 2025г. по сравнению с 2024г. произошло за счет значительного снижения расходов по коммунальным услугам (затрат в отопительный сезон).

10. Расшифровка прочих доходов и расходов и разниц между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров.

Наименование показателя	2025г.		2024г.	
	доходы	расходы	доходы	расходы
Резерв по сомнительным долгам	3 835,0	19 126,0	8 682,0	13 205,6
Госпошлина, пени	6 764,4	898,2	7 590,9	1 620,1
Штрафы		1 820,0		365,0
Договора субсидий	18 222,8		36 450,9	
Услуги банка		554,0		882,9
Прочие	1 593,7	2 258,0	1 307,2	8 385,8
Корректировка коммунальных услуг	695,6	110,0	3,1	
Признание процентов по аренде		1 222,0		1 066,5
Резерв под судебные расходы		195 316,1		
Расчеты по исп/листам, мировым соглашениям	33,5	5 893,7	116,5	5 628,0
Итого	31 145,0	227 198,0	54 150,6	31 153,9

11. Налог на прибыль организации

Общество применяет ПБУ 18/02 с отражением временных разниц.

По итогам 2025г. по бухгалтерскому учёту получился убыток 179 653тыс.руб., (по итогам 2024г. получилась прибыль – 1 205тыс.руб.) - отражены в «Отчете о финансовых результатах», отражены по строке 2400. По итогам 2025г по налоговому учету прибыль 42 846 тыс.руб., (по итогам 2024г. прибыль – 3 378,4тыс.руб.) Постоянные налоговые активы в 2025г. – 467 тыс.руб., (по итогам 2024г. постоянные налоговые обязательства – 455тыс.руб.)

Наименование показателя	код	Сумма за 2025г.	Сумма за 2024г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(169 408)	2 336
Налог на прибыль	2410	(10 245)	(1 131)
в т.ч.: текущий налог на прибыль	2411	(10 711)	(676)
отложенный налог на прибыль	2412	467	(455)
Прочее	2460		
Чистая прибыль (убыток)	2400	(179 653)	1 205

В «Отчете о финансовых результатах» по состоянию на 31.12.2025г. по строке 2300 отражена сумма – (169 408)тыс.руб. (на 31.12.2024г. – 2 336тыс.руб.). Условный доход по налогу на прибыль за 2025г. – 73 049,6тыс.руб. (за 2024г. - 44 410,1тыс.руб.), условный расход по налогу на прибыль за 2025г. – 79 526,5тыс.руб. (за 2024г. – 44 877,3тыс.руб.).

12. Непрерывность деятельности организации и динамика чистых активов.

Бухгалтерская отчетность составляется исходя из принципа непрерывности деятельности Общества тыс.руб.

Наименование показателя	2025г.	2024г.	2023г.
Чистые активы	(36 524)	143 129	146 923

В «Бухгалтерском балансе» по состоянию на 31.12.2025г. по строке 1370 (Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отражена сумма –(36 538)тыс.руб. (на 31.12.2024г. – 143 115тыс.руб., на 31.12.2023г. – 169 651тыс.руб.).

В «Отчете об изменениях капитала» по состоянию на 31.12.2025г. по строке 3311 «Чистая прибыль (убыток)» отражена сумма (179 653)тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2024г. по строке 3211- 1 205тыс.руб.; на 31.12.2023г. – 146 923тыс.руб.).

По итогам финансового результата за 2025г. в Обществе получился убыток на сумму (179 653)тыс.руб., в связи с тем, что был создан Резерв под судебные расходы на сумму 195 316 133,75руб. (сумма оплачена в бюджет в апреле 2023г.), т.к. в настоящее время ведутся судебные разбирательства в Кассационном суде по

оспариванию суммы по налогу, пеням и штрафам по Решению УФНС № 036-20/08425@ от 14.03.2023г. (выездная налоговая проверка за период 2017г-2019г. – Решение МРИ ФНС № 2 по Самарской области № 10-38/56 от 27.05.2022г.) Общество допускает высокую вероятность положительного результата, но определить конкретный исход не возможно.

Общество не планирует прекращения деятельности на протяжении последующих 12 месяцев.

13. Расшифровка прочих денежных потоков в «Отчете о движении денежных средств»

Наименование показателя	код	Сумма за 2025г.	Сумма за 2024г.
Прочие поступления, в т.ч.:	4119	67 908	292 305
Бюджетное финансирование по договорам субсидий		18 222,8	36 450,9
Пени, госпошлины		6 764,4	7 590,9
Спецсчета		29 998,0	121 461,0
Возврат из бюджета		26 377,0	28 712,0
Проценты к получению по депозитам		1 031,8	1 243,3
Прочие		3 736,8	96 846,9
Прочие платежи, в т.ч.:	4129	(55 953)	(421 086)
Госпошлина, пени		(898,2)	(1 620,1)
Расчеты по исполнительным листам и мировым соглашениям		(5 896,8)	(5 628,0)
Единый налоговый платеж			(73 976)
Услуги банка		(554,0)	(485,0)
Возвраты заказчикам, покупателям		(427,9)	(522,7)
Прочие платежи поставщикам услуг		(40 661,1)	(195 382)
Прочие		(7 515)	(143 472,2)

14. Социальные показатели.

В обществе установлена тарифная система заработной платы, основным элементом которой является тарифные ставки (должностные оклады), устанавливаемые в соответствии с профессией (должностью) и квалификацией работников. Исполнительным органом Общества является генеральный директор Морозов В.С.

№ п/п	Показатель	За отчетный год
1	Среднесписочная численность работников, чел.	79
2	Затраты на оплату труда (краткосрочные) вместе с отчислениями в фонды составляет: в т.ч. отчисления в фонды (тыс.руб.)	61 368,8 14 093,4
3	в т.ч.: Вознаграждение исполнительному органу Общества (зарплата) вместе с отчислениями в фонды составляет: в т.ч. отчисления в фонды (тыс.руб.) Долгосрочные -	2 181,6 505,8 -----

Иные выплаты, кроме заработной платы в 2025г. не осуществлялись.

15. События после отчетной даты.

Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Ведение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных Правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынке капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

16. Информация о связанных сторонах и бенефициарах.

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись Обществом безналичными денежными средствами, задолженность на 31.12.2025г. отсутствует.

наименование	Тип связи	Характер проводимых операций	Объем операций в 2024г. (тыс.руб.)
Арутюнян С.М. ИНН 632104073570 Гражданин РФ	В настоящее время владеет 100% долей в уставном капитале Общества.		
	Является сотрудником Общества	Предоставление в аренду транспортного средства	275,9
Морозов В.С.	Генеральный директор	Предоставление в аренду транспортного средства	275,9

Генеральный директор

М.п. «31» 03. 2026г.



В.С.Морозов