

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО «Управляющая компания ЖЭУ №1»

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. ООО «Управляющая компания ЖЭУ №1» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ. Система налогообложения - УСН с объектом «доходы минус расходы»

1.2. Юридический адрес - г. Майкоп, ул. 12 Марта, д. 155

1.3. Дата государственной регистрации - 07 июня 2006 года.

1.5. Численность сотрудников: 28 чел.

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участником является: Огоньян Валерий Рупенович с долей 100 процентов

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (*основной вид деятельности*)
- 43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительно-монтажных работ
- 43.31 Производство штукатурных работ
- 43.32 Работы столярные и плотничные
- 43.33 Работы по устройству покрытий полов и облицовке стен
- 43.34 Производство малярных и стекольных работ
- 43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ
- 43.91 Производство кровельных работ
- 43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки
- 46.1 Торговля оптовая за вознаграждение или на договорной основе
- 47.52 Торговля розничная скобяными изделиями, лакокрасочными материалами и стеклом в специализированных магазинах
- 47.52.7 Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах
- 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за в
- 81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки
- 82.19 Деятельность по фотокопированию и подготовке документов и прочая специализированная вспомогательная деятельность по обеспечению деятельности офиса

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Директор Общества: Огоньян Валерий Рупенович (приказ №93-к от 01.07.2017г.)

Главный бухгалтер Общества: Цикушева Аминет Довлетбиевна (приказ №177-к от 15.12.2017г.).

2. Информация об учетной политике

2.1. Организационно-технический раздел

1.1. Настоящая учетная политика предусматривает порядок ведения бухгалтерского и налогового учетов в управляющей компании ЖКХ.

1.2. Цель формирования учетной политики – установить методы и способы учета, а также технологию обработки информации, используемые управляющей компанией:

- при оказании всех видов услуг и выполнении работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества во взятых на обслуживание многоквартирных домах;
- предоставлении (приостановке, ограничении предоставления) коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

1.3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей компании, сформированные, в том числе, в соответствии с данной учетной политикой (включая сведения о годовой бухгалтерской отчетности, упрощенный бухгалтерский баланс и приложения к нему, сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов), а также сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)),

являются информацией свободного доступа для неограниченного круга лиц (п. 10 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

1.4. Управляющей компанией применяются программные продукты 1С Предприятие 7.7 Упрощенная система налогообложения, ред. 1.3. и 1С: Многоотраслевое ЖКХ с помощью которого:

- производится расчет квартплаты и прочих коммунальных услуг;
- осуществляются бухгалтерский и налоговый учеты;
- формируются данные паспортного учета;
- управляются взаиморасчеты с получателями услуг ЖКХ;
- осуществляется обмен информацией с «1С» и ГИС ЖКХ;
- решаются иные учетно-организационные задачи.

1.5. Управляющая компания применяет УСН с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

1.6. Бухгалтерский и налоговый учет управляющей компании осуществляется отделом Бухгалтерия под руководством главного бухгалтера.

Учетный процесс организован в разрезе следующих объектов учета:

- учет жилого и нежилого фонда;
- учет владельцев имущества;
- работа с лицевыми счетами;
- расчеты и начисления;
- взаимодействие с поставщиками услуг;
- подомовой учет затрат.

1.7. В управляющей компании ведение кассовых операций организовано в соответствии с указанием Банка России «О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства» от 11.03.2014 № 3210-У.

1.8. Основанием для занесения данных в учетную программу являются первичные документы (ч. 2 ст. 9 закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ). Формы первичных документов утверждены в приложении 1 к данной учетной политике.

1.9. График документооборота приведен в приложении 2.

1.10. Рабочий план счетов управляющей компании находится в приложении 3.

1.11. Сроки и порядок проведения ежегодных и внеплановых инвентаризаций приведены в приложении 4.

1.12. Инструкция по выдаче денежных средств в подотчет содержится в приложении 5.

1.13. Перечень лиц, имеющих право подписи первичных учетных документов, отражен в приложении 6.

1.14. Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

2.2. Порядок учета доходов и расходов в целях налогового учета

1.15. Учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов (КУДиР), формируемой в электронном виде.

1.16. Записи в КУДиР производятся на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

1.17. Применение УСН освобождает управляющую компанию от уплаты:

- налога на прибыль организаций, за исключением налога, уплачиваемого с доходов по дивидендам и отдельным видам долговых обязательств;
- налога на имущество организаций (кроме налога на имущество в отношении объектов недвижимости, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость);
- налога на добавленную стоимость (до наступления случая предусмотренного п.1 ст.143 НК РФ, п.72 ст.2 Федерального закона от 12.07.2024 года №176-ФЗ)

1.18. Управляющая компания исполняет функции по исчислению, удержанию и перечислению НДФЛ с заработной платы сотрудников.

1.19. Доходы включаются в расчет налоговой базы в том периоде, в котором они оплачены.

1.20. Дата получения дохода – день погашения задолженности перед управляющей компанией (день поступления денег на расчетный счет или в кассу организации) (п. 1 ст. 346.17 НК РФ).

1.21. При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, полученные товариществами собственников недвижимости, в том числе товариществами собственников жилья,

управляющими организациями, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами в оплату оказанных собственникам (пользователям) недвижимости коммунальных услуг, в случае оказания таких услуг указанными организациями, заключившими договоры ресурсоснабжения (договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) с ресурсоснабжающими организациями (региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. (пп. 4 п. 1.1. ст. 346. 15 НК РФ).

Указанные денежные средства являются доходами организаций-поставщиков коммунальных услуг и направляются в ресурсоснабжающие организации, производящие такие коммунальные ресурсы, а в части обращения с ТКО — региональному оператору по обращению с ТКО.

1.22. Плата за ремонт жилья учитывается в периоде ее фактического поступления от жильцов (п. 1 ст. 346.17 НК РФ). Включение в расходы данных сумм производится в момент фактического выполнения и оплаты ремонтных работ (п. 2 ст. 346. 17 НК РФ).

1.23. Доходы связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, признаются средствами в рамках целевого финансирования, в КУДиР не отражаются, а учитываются в регистрах бухучета с помощью соответствующих аналитических признаков на счетах бухучета (ст. 346.24, подп. 1 п. 1.1 ст. 346.15, пп.14 ст.1 251 НК РФ).

1.24. Учет амортизируемого имущества ведется в соответствии с подп. 3 п. 3 ст. 346.16 НК РФ.

2.11. Первоначальная стоимость основного средства после оплаты отражается в КУДиР равными долями, начиная с квартала, в котором оплаченное основное средство было введено в эксплуатацию, и до конца года. Стоимость частично оплаченных основных средств учитывается в размере частичной оплаты (подп. 3 п. 3 ст. 346.16, подп. 4 п. 2 ст. 346.17 НК РФ).

3. Основные средства

В строке упрощенного баланса «Материальные оборотные активы» указана цифра 3 734 (округление до целого).

Объект ОС	На 31.12.2024 (тыс.руб.)	Изменения за период (тыс. руб.)			На 31.12.2025 (тыс.руб.)
		поступило	списано	амортизации	
Нежилое помещение: общая площадь 404,8 кв.м.	Первоначальная стоимость- 4528,7 Накопленная амортизация- 958,3 Балансовая стоимость- 3570,4			225,5	Первоначальная стоимость- 4528,7 Накопленная амортизация- 1183,8 Балансовая стоимость- 3344,9
Нежилое помещение: общая площадь 34,5 кв.м.	Первоначальная стоимость- 520,3 Накопленная амортизация- 105,8 Балансовая стоимость- 414,5			25,9	Первоначальная стоимость- 520,3 Накопленная амортизация- 131,7 Балансовая стоимость- 388,6
Мини АТС Panasonic*16 КХ- TES824(+2КХ- T7730)	Первоначальная стоимость- 22,9 Накопленная амортизация- 21,0 Балансовая стоимость- 1,9			1,3	Первоначальная стоимость- 22,9 Накопленная амортизация- 22,3 Балансовая стоимость- 0,6
Итого Балансовая стоимость:					3 734,10

4.Расшифровка дебиторская и кредиторская задолженности

В строке упрощенного баланса «Финансовые и другие оборотные активы» указана цифра 20 099 (округление до целого).

Наименование показателя	На 31.12.2024 (тыс.руб.)	Изменения за период за минусом ДЗ, поступившей и погашенной в 2025 году (тыс.руб.)		На 31.12.2025 (тыс.руб.)
		поступило	списано	
ДЗ по основному виду деятельности	21367,5	14369,0	15703,8	20032,7
ДЗ по прочим видам деятельности	92,3	26,3	0,3	66,3
Итого дебиторской задолженности:				20 099,00

В строке упрощенного баланса «Краткосрочная кредиторская задолженность» указана цифра 25 635 (округление до целого).

Наименование показателя	На 31.12.2024 (тыс.руб.)	Изменения за период за минусом КЗ, поступившей и погашенной в 2025 году (тыс.руб.)		На 31.12.2025 (тыс.руб.)
		поступило	списано	
КЗ поставщиками	27059,4	11236,9	15949,0	22347,3
КЗ по налогам	0	229,1	0	229,1
КЗ по страховым взносам	352,4	362,3	353,2	361,5
КЗ по заработной плате	753,5	756,6	737,3	772,8
КЗ по прочим операциям	1332,0	592,4	0	1924,4
Итого кредиторской задолженности:				25 635,10

5. Основные показатели деятельности организации

В отчетном году выручка составила:

Наименование показателя	В тыс.руб.
По основному виду деятельности «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»	57949,5
По прочим видам деятельности	1798,5
ВСЕГО:	59 748,0

Расходы по обычным видам деятельности:

Наименование показателя	В тыс.руб.
оплату труда, выплату пособий по временной нетрудоспособности за счет работодателя	16517,3
на все виды обязательного страхования	4143,8
амортизация	252,7
коммун. расходы по содержанию аренд. здания (электроэн., отопл., хвс, тбо)	254,3
услуги банка, инкассация	300,3
материальные затраты	6801,3
общехозяйственные расходы	1951,5
услуги по обслуживанию придомовых территорий МКД	7479,1
уборка общего имущества МКД	5410,2
аварийно-ремонтные работы жилых домов	1367,4
использование личного транспорта	194,9
транспортные расходы (аренда)	110,4
сопровождение и настройка программного обеспечения	758,0
прочие общехозяйственные расходы	351,1
обслуживание и ремонт оргтехники	7,2
освидетельствование, экспертное обследование и страхование лифтов	384,0

ТО газового оборудования МКД	1015,8
услуги по дератизации и дезинсекции мест общего пользования	162,2
ремонт и поверка общедомовых приборов учета	859,9
техобслуживание и ремонт лифтов	3538,8
расходы по содержанию админ здания (кубанская 160)	986,3
услуги связи, интернет	195,4
почтовые расходы	34,2
работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	1565,0
ВСЕГО:	54641,1

Директор
ООО «Управляющая компания ЖЭУ №1»

В.Р. Огоньян

Исполнитель
Гл. бухгалтер
Цикушева А.Д.
55-30-43