

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Раздел 1. Основные сведения о юридическом лице и его деятельности

ООО «Управляющая компания «Мой дом»

420044, г. Казань, ул. Волгоградская, д. 49, пом. 7

ОГРН 1111690044696 от 05.07.2011г.

ИНН 1657107591, КПП 165701001

р/с 40702810021000003665

к/с 30101810622029205933

БИК 049205933 ПАО "АКИБАНК"

e-mail: dom2250272@yandex.ru

телефон: 524-76-94

Директор Михайлов Ильшат Раилевич

Деятельность управляющей компании направлена на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (МКД) для обеспечения комфортного проживания жильцов. Она включает техническое обслуживание инженерных сетей, уборку подъездов и придомовой территории, начисление платежей, вывоз мусора и работу с аварийными ситуациями.

Основные направления деятельности УК:

- **Техническое обслуживание дома:** Проверка и ремонт инженерных систем (водоснабжение, отопление, канализация, электроснабжение), обслуживание лифтов, вентиляции, подвалов, чердаков и крыш.
- **Содержание общего имущества:** Уборка подъездов, придомовой территории, озеленение, освещение мест общего пользования, подготовка дома к сезонной эксплуатации (особенно к зиме).

- **Аварийно-диспетчерское обслуживание:** Прием заявок от жителей, ликвидация аварий на инженерных сетях, обеспечение пожарной безопасности.

- **Финансовая и административная работа:** Начисление коммунальных платежей, выставление счетов, работа с должниками, заключение договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями.

- **Взаимодействие с собственниками:** Рассмотрение обращений, проведение общих собраний, отчетность перед жильцами за проделанную работу.

Лицензия №155 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 20.04.2015 года.

ООО «Управляющая компания «Мой дом» относится к субъектам малого предпринимательства. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы»

Раздел 2. Основные положения учетной политики

Учетная политика управляющей компании разработана с учетом требований следующих нормативных документов:

- закона о бухучете от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Налогового и других кодексов РФ (Жилищного, Гражданского);
- постановлений Правительства, регулирующих деятельность в сфере ЖКХ (например, о правилах содержания общего имущества от 13.08.2006 № 491);
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н;
- иных нормативных документов (ПБУ и ФСБУ отдельных активов и обязательств, методических указаний, инструкций).

В 2022-2025 годах введен ряд новых ФСБУ, нормы которых учитываются в учетной политике для целей бухгалтерского учета (ФСБУ 6/2020, 26/2020, 28/2023).

Раздел 3. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность управляющей компании (УК) — это долги жильцов (собственников) за коммунальные услуги и обслуживание дома, которые уже оказаны, но не оплачены.

Дебиторская задолженность (в тыс.руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Жильцы Восстания 129	3 583		28 601	28 184	4 000	
Жильцы Заря 16	1 307		8 351	8 100	1 558	
Жильцы Камая 12			10	10		
Жильцы Камая 8	2 507		16 449	16 836	2 120	
Жильцы Камая 8 А	5 088		40 682	40 133	5 637	
Жильцы Проточная,6	3 031		22 017	21 039	4 009	
Жильцы Советская 1Б	600		2 575	2 482	693	
Жильцы Фучика 14В	4 177		30 168	29 747	4 598	
Другие	927		632	1 502	57	
Итого	21 220		149 485	148 033	22 672	

Кредиторская задолженность управляющей компании — это финансовые обязательства УК перед поставщиками ресурсов (ресурсоснабжающими организациями - РСО), подрядчиками по обслуживанию дома, персоналом и бюджетом, которые еще не погашены. Она возникает, когда услуги (вода, свет, ремонт) приняты, но оплата не перечислена.

Кредиторская задолженность (в тыс.руб.)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
БЛАГОУСТРОЙСТВО П.КОВАЛИ ООО		10	154	159		15
Водоканал		960	14 355	15 297		1 902
Казэнерго		2 576	19 019	19 326		2 883
КОММУНАЛЬНЫЙ СЕРВИС ООО		33	490	506		49
РСК ИНЖЕНЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО		121	857	869		133
ТАТЭНЕРГО		3 333	23 777	24 108		3 664
Татэнергосбыт		1 739	21 343	21 673		2 069
УК ПЖКХ ООО		390	4 830	4 861		421
Подрядные организации		595	47 325	46 853		123
Итого		9 757	132 150	133 652		11 259

Раздел 5. Доходы и расходы

Доходы управляющей компании формируются преимущественно из платы собственников за содержание и ремонт жилья, а также дополнительных услуг. Основные составляющие: тариф на «содержание и управление домом» (текущий ремонт, уборка, обслуживание инженерных сетей, содержание придомовой территории).

Расходы управляющей компании делятся на две основные группы: содержание и ремонт общего имущества дома (жилищные услуги) и административно-хозяйственные нужды самой компании. В них входят зарплаты персонала, клининг, текущий ремонт, обслуживание лифтов, инженерных сетей, материалы, налоги и аренда офиса.