

**ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства
Авиастроительного района» за 2025 год**
**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2025 г.**

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Авиастроительного района» (далее – Общество) зарегистрировано МИФНС № 18 по 1 по Республике Татарстан 26.06.2006. Свидетельство о государственной регистрации от 26.06.2006 г, ИНН 166101161851, КПП 166101001, юридический адрес: 420127, РФ, Республика Татарстан, г. Казань, ул.Дементьева, 16, помещение 1048.

Устав Общества утвержден и зарегистрирован Решением внеочередного собрания участников Общества от (29 января 2019 года зарегистрирован Устав Общества в новой редакции (протокол № 9 от 21 января 2019 года).

Уставный капитал Общества: 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Состав участников (акционеров) Общества на 31 декабря 2025 года:

п/п	Участник/Акционер	Размер доли (%)
	Широков Павел Сергеевич	100%

Конечным бенефициаром общества является Широков Павел Сергеевич

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32.1

На 2025 год в управлении Общества находится 331 жилых дома, общей площадью более 1221,4 тыс.кв. метров.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 46 человек. На 31 декабря 2024 г. составила 49 человек.

Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств.

У Общества отсутствуют дочерние Общества.

У Общества отсутствуют зависимые Общества.

Общество осуществляло свою деятельность на основании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Республики Татарстан. Выдано Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан ;№ лицензии 016000092 от 07.04.2015

Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Республики Татарстан

2. Основа представления и составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019»Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации» ПБУ 10/99 «Расходы организации» , другие обязательные стандарты и положения.
- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №55 от 28.12.2024 г.

3. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в организации осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учета на основании рабочего плана счетов

бухгалтерского учета, а также в соответствии с локальными нормативными актами по бухгалтерскому учету, утвержденными в организации.

Для оформления фактов хозяйственной жизни организация применяет типовые формы первичных учетных документов, утвержденные банковским законодательством по операциям с денежными средствами, по прочим операциям — формы первичной учетной документации, утвержденные в организации. Для систематизации и накопления информации, содержащейся в принятых к бухгалтерскому учету первичных учетных документах, организация применяет формы регистров бухгалтерского учета.

При обработке учетной информации в организации применяется компьютерная техника с программным обеспечением.

Организация не имеет подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Учёт и оценка основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств (далее — ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года №204н.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- объекты природопользования;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- торговое оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее — элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Общество использует линейный метод начисления амортизации. Начисление амортизации объекта ОС начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету ОС амортизация начисляется, как за полный месяц.

Списание ОС с учета

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов. Учет материальных ценностей, извлекаемых из ОС при ликвидации (модернизации, ремонте, текущем содержании и т.д.), зависит от вида ожидаемого использования этих ценностей.

Учет материально-производственных запасов

Учет приобретения материалов. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Оценка материальных-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канц. товары, хозтовары, оргтехника, офис мебель и инвентарь и др.

Финансовые вложения

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резервы по сомнительным долгам

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникающая по любым основаниям.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет процентов по займам и кредитам.

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

Учет доходов и расходов

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06 мая 1999 года №33н

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих пояснений.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Отчетным годом является период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Общество подлежит обязательному аудиту.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых лет отчетных периодов ретроспективно не применялись, Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

5. Основные показатели деятельности организации за 2025 и 2024 г.г.

Нематериальные активы

На 31 декабря 2025года и 31 декабря 2025года у общества отсутствуют нематериальные активы.

Основные средства и капитальные вложения

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в таблице 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

На 31 декабря 2025 года переоценка стоимости основных средств не производилась.

Все объекты основных средств используются в деятельности организации.

Объекты основных средств не предоставлялись за плату во временное пользование.

Объекты основных средств и иные внеоборотные активы не обременены залогом, а также не установлены ограничения использования, возможности использования для ведения обычной деятельности.

Финансовые вложения

В 2025 г. займы не предоставлялись. По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 года Общество не начисляло резерв под обесценение финансовых вложений.

Запасы

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 гг. у Общества отсутствуют залоговые запасы.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года Общество не начисляло резерв под обесценение запасов.

Общество не изменяло способы расчета себестоимости запасов

Авансы, предварительную оплату, задатки, в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов Обществом не оплачивались.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о суммах дебиторской задолженности по видам, на каждую дату отражена в бухгалтерском балансе обособлено в составе группы статей «Дебиторская задолженность». Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

Проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности с покупателями, поставщиками, подрядчиками. Информация по дебиторской и кредиторской задолженности отражен в п.7 пояснений к балансу.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря: тыс. руб.

ВИД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	2025 года	2024 года	2023 года
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	17276,9	753,4	2128,2
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках			
Итого денежные средства	17276,9	753,4	2128,2
Денежные эквиваленты:			
Банковские депозиты	0	0	0
Итого денежные средства в составе бухгалтерского баланса и отчета о движении денежных средств	17276,9	753,4	2128,2

У Общества нет обязательств выраженных в иностранной валюте по состоянию на отчетные даты оцененные в рублях по курсу ЦБ РФ.

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов уставный капитал Общества составлял 10 тыс. рублей.

В течение 2025 года изменений в составе учредителей не происходило.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов у Общества не формировался добавочный капитал и резервный капитал.

Заемные средства

На 31 декабря 2025 года заемные средства отсутствуют. На 31 декабря 2024 года заемные средства отсутствуют.

Доходы и расходы

В отчетном году ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Авиастроительного района» применяла упрощенную систему налогообложения-доходы, уменьшенные на величину расходов.

По результатам работы за 2025 г. выручка от реализации услуг составила 92638 тыс. руб, прочие доходы 17613 тыс. руб.

Управленческие расходы составили -89593 тыс. руб. Себестоимость услуг-6463 тыс. руб. Прочие расходы 9887 тыс. руб. По итогам 2025 г. прибыль составила 426 тыс. руб.

Налог УСНО составил 3881,6 тыс. руб.

Государственная помощь

В отчетном периоде Общество не получало государственной помощи.

Оценочные обязательства и резервы

Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 733,3 тыс.руб. в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности по жилищным услугам собственников и нанимателей МКД в управление управляющей компании.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2024 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценения.

6. Прочая информация

Специалистами договорно-правового отдела ведется работа с должниками по жилым и нежилым помещениям МКД за сбор платежей ЖКУ.

Подаются дела в суд на должников с задолженностью более 2-х месяцев.

Ведется работа по взысканию задолженности по нежилым помещениям.

На 01.01.2026г. отсутствует просроченная задолженность перед РСО;

7. Раскрытие информации в соответствии с требованиями действующих положений по бухгалтерскому учету

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»

Учетная политика сформирована исходя из того, что:

-организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке(допущение непрерывности деятельности);

-принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

-факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами(допущение временной определенности фактовхозяйственной деятельности).

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество не имеет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

У Общества отсутствует информация о событиях после отчетной даты.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности по состоянию на 31.12.2025г.

Вид условного факта	Примечания
Организация участвует в судебном разбирательстве	Да

Проводится выездная налоговая проверка, результаты которой пока не представлены налогоплательщику	Нет
Предъявлен иск к поставщику	Нет
Поданы документы на продление лицензий в части лицензируемых видов деятельности	Нет
Обеспечения, выданные организацией в форме поручительств	Нет
Обеспечения под собственные обязательства	Нет
Риски неисполнения обязательств	Нет
И т.д.	Нет

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Директор Кутырев Андрей Владимирович

Учредитель Широков Павел Сергеевич, имеющий долю в уставном капитале Общества в размере 100%.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу в 2025 г. составили -4405,5 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные на краткосрочные вознаграждения основному персоналу-748,9 тыс. руб.

Вознаграждение другим участникам общества не начислялось и не выплачивалось. Иных операций со связанными сторонами нет.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Основными видами хозяйственной деятельности в 2025 г управление эксплуатацией жилого фонда и нежилого фонда.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Общество не имеет государственной помощи, подлежащей раскрытию в настоящих пояснениях.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У Общества отсутствуют намерения прекращать деятельность и проводить реорганизацию. Влияние геополитических рисков и международных санкций в отношении Российской Федерации на деятельность Общества в текущий момент нет.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений»

У Общества отсутствует информация об изменении оценочных показателей.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В бухгалтерском учете и отчетности Общества отсутствуют существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

Общество не имеет денежных средств, не доступных для использования самим Обществом. У Общества отсутствуют открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета и т.д.

События после отчетной даты

События, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло.

Директор

**ООО «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Авиастроительного района»
30.03.2026 г.**

Кутырев А.В.