

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
АО «УЖКХ»
к бухгалтерской отчетности
на 31 декабря 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

3. РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

3.1. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»

3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

3.3. Расшифровка статьи 1230 «Финансовые и другие оборотные активы»

3.4. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

3.5., Расшифровка статьи 1260 "Прочие оборотные активы"

3.6. Расшифровка статьи 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)

3.7. Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

3.8. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

3.9. Расчет прибыль/убыток

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование юридического лица: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

АО «УЖКХ»

Юридический и фактический адрес: 296012, АР Крым, город Армянск, мкрн. им. Генерала Васильева, д.2

Телефон/факс (3 6567) 3-33-23

Электронный адрес предприятия: ugkh_office@mail.ru

Генеральный директор – Андреев Алексей Вениаминович

Главный бухгалтер – Зайцева Рефиде Энверовна

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1249100008002

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9106017970

Код причины постановки на учет (КПП): 910601001

Среднесписочная численность работников на 31 декабря 2025 г. составила 120 человека.

С 2023 года предприятие применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

Основной целью деятельности АО «УЖКХ» является содержание общего имущества в многоквартирном доме. Предметом деятельности предприятия является выполнение комплекса мероприятий по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на территории муниципального образования городской округ Армянск Республики Крым. Основной ОКВЭД 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерская отчетность АО «УЖКХ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н
- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации
- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»
- Приказа по предприятию «Об учетной политике для целей бухгалтерского и налогового учета», «Положение об учетной политике для целей налогового учета» и «Положение о расчетах с подотчетными лицами» № 50-2014 от 31.12.2014 г. (с изменениями и дополнениями)

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерская отчетность состоит из: бухгалтерского баланса; отчета о финансовых результатах; отчета о движении денежных средств и настоящих Пояснений.

Отчетным периодом является– с 01.01.2025 гг. по 31.12.2025 гг.

Для достижения целей, указанных в уставе, предприятие осуществляет следующие виды деятельности и оказывает следующие услуги:

- 33.12 Ремонт машин и оборудования
- 36.00 Забор, очистка и распределение воды
 - 36.00.1 Забор и очистка воды для питьевых и промышленных нужд
 - 36.00.2 Распределение воды для питьевых и промышленных нужд
- 37.00 Сбор и обработка сточных вод
- 38.1 Сбор отходов
- 38.2 Обработка и утилизация отходов
 - 38.32.5 Утилизация вторичных неметаллических ресурсов во вторичное сырье
 - 38.32.52 Утилизация отходов бумаги и картона во вторичное сырье
 - 38.32.53 Утилизация отходов и лома пластмасс во вторичное сырье
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
- 43.11 Разборка и снос зданий
- 43.12.3 Производство земляных работ
- 43.21 Производство электромонтажных работ
- 43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
- 43.29 Производство прочих строительномонтажных 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
 - 43.99.1 Работы гидроизоляционные
 - 43.99.2 Работы по установке строительных лесов и подмостей
 - 43.99.3 Работы свайные и работы по строительству фундаментов
 - 43.99.4 Работы бетонные и железобетонные
 - 43.99.5 Работы по монтажу стальных строительных конструкций
 - 43.99.6 Работы каменные и кирпичные
 - 43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки
- 46.49 Торговля оптовая прочими бытовыми товарами
- 46.90 Торговля оптовая неспециализированная
- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
- 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
- 69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию

- 74.30 Деятельность по письменному и устному переводу
- 81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая
- 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
- 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки
- 95.22.1 Ремонт бытовой техники

2. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и подготовку финансовой (бухгалтерской) отчетности несет главный бухгалтер.

Бухгалтерский и налоговый учёт на предприятии осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера, непосредственно подчиненного директору предприятия.

Бухгалтерский учет ведется в стандартной версии компьютерной программы 1С: Предприятие, регистры бухгалтерского и налогового учета создаются на машинных носителях по формам, предусмотренным программой.

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете по методу начисления (за исключением бюджетных средств).

Учет основных средств

Объектами основных средств, признается приобретенное самостоятельно предприятием имущество стоимостью более 100 000 руб. со сроком полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев.

Способ начисления амортизации основных средств – линейный метод.

Стоимостью основных средств по объектам основных средств, бывшим в употреблении и полученные на праве оперативного управления, признается остаточная стоимость имущества, отраженного в акте - приема передачи. Амортизация определяется исходя из срока полезного использования, установленного собственником этих основных средств, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества собственником.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Учет материально-производственных запасов

Объекты основных средств, приобретенные предприятием, стоимостью не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по производству одновременно в момент ввода их в эксплуатацию. Для учета и контроля за сохранностью малоценных основных средств

стоимостью до 100 000 руб. организован забалансовый учет по количеству до полного износа.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу ФИФО.

Учет расходов будущих периодов

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов, в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Разовые платежи по договорам страхования, прочие расходы на оплату услуг, относящиеся к следующим отчетным периодам, считаются авансами выданными, списываются на затраты равномерно в течение периода действия договоров страхования либо периода, за который соответствующие услуги оплачены, отражаются в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности. При этом, в целях оптимизации процесса распределения затрат между отчетными периодами указанные расходы учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов».

Признание доходов

Доходы АО «УЖКХ» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы. Выручка от реализации оказанных услуг, выполненных работ в бухгалтерском учете признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, выполнения работ и отражается в отчетности.

Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, осуществление которых связано с выполнением работ, оказанием услуг (п.16 ПБУ 10/99).

Расходы в бухгалтерском учете признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Суммы общехозяйственных расходов, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно в полном объеме списываются на счет 20 «Основное производство» по виду номенклатуры и по подразделениям, 29 «Обслуживающее производство и хозяйство». Распределение общехозяйственных расходов производится пропорционально фактическим расходам на оплату труда основных производственных рабочих.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Предприятие формирует полную себестоимость оказанных услуг, выполненных работ. В бухгалтерском учете учет расходов ведется по статьям затрат.

3. РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА» И «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ» по состоянию на 31.12.2025 г.

3.1. Расшифровка статьи 1150 «Основные средства»

Остаточная стоимость основных средств на предприятии:

Наименование группы учета основных средств	Сумма, тыс. руб.
Измерительные и регулирующие приборы и устройства	5
Итого	5

3.2. Расшифровка статьи 1210 «Запасы»

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Топливо	254
Запасные части	275
Сырье и материалы	751
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	58
Специальная оснастка и специальная одежда на складе	50
Строительные материалы	66
Итого	1454

3.3. Расшифровка статьи 1230 «Финансовые и другие оборотные активы»

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Дебиторская задолженность по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025 год составляет **43 042 тысячи рублей** из них:

Счет бухгалтерского учета	Сумма (тыс.руб.)
62	42 822
60	56
68.90	159
76.09	5

3.4. Расшифровка статьи 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По статье «Денежные средства» отражаются средства предприятия на счете в банке и в кассе предприятия.

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Денежные средства в кассе предприятия	123
Денежные средства на расчетном счете предприятия	1552
Итого	1675

3.5 Расшифровка статьи 1260 «Прочие оборотные активы»

По данной статье отражаются «Расходы будущих периодов»

Консультационные программы 135 тыс. рублей

Итого по данной статье 135 тыс.рублей

3.6. Расшифровка статьи 1310 «Капитал и резервы»

По данной статье отражаются данные счета 80 «Уставный капитал» сумма 30 102 тыс. руб.

3.7 Расшифровка статьи 1520 «Кредиторская задолженность»

Кредиторская задолженность по данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025 года составляет 12 501 тысяч рублей, из них:

- задолженность по страховым взносам по единому тарифу – 3 082,0 тыс.руб.
- задолженность по соц. страхованию от несчастного случая – 8,8 тыс.руб.
- задолженность по заработной плате – 1 681,0 тыс.руб.
- задолженность по страховым взносам по единому тарифу (доп.тариф) – 4,2 тыс.руб.

Счет бухгалтерского учета	Сумма (тыс.руб.)
60	7 255,00
62	2,00
76	468,0

3.8 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка (стр. 2110 Отчета о финансовых результатах):	Сумма, тыс. руб.
Всего по предприятию:	106 761,00

Себестоимость оказанных услуг, выполненных работ - расходы по обычным видам деятельности:

Затраты (стр.2120 Отчета о финансовых результатах):	Сумма, тыс. руб.
Всего по предприятию:	106 761,0
Содержание систем ДВК	0,17
Работы/содерж-е полов помещений, относящ-ся к общ.им-ву	1,1
Работы/надлежащее содержание покрытий МКД	1,3
Работы/содерж-е лестниц многокв.домов	3,3
Текущ. ремонт транспорта	31,1
Работы/подготовка жилых зданий к весенне-летнему периоду	36,0
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	46,3
Уборка придомовой территории	48,4
Работы/надлежащее содержание зеленых насаждений	54,1
Работы/содерж.оконных заполнений помещения	81,8
Дератизация	101,0

Работы/надлежащее содержание фасадов многокв.домов	140,7
Работы/все виды фундаментов	147,1
Работы по содержанию придомовой территории в холод.период	151,6
Дезинсекция	163,2
Работы/содерж-е систем водоснабж. и водоотв. в многокв.доме	173,2
Амортизация ОС	250,7
Текущий ремонт кровли	308,5
Текущий ремонт сетей водоотведения и водоснабжения (без внутренне квартирных работ)	330,0
Содержание и текущий ремонт в МКД	811,4
Выкашивание газонов	837,9
Работы/надлеж.содержание крыш многокв.домов	1403,9
Работы/надлежащее содержание систем ВДГО в многокв.домов	1561,4
Проверка и обслуживание ДВК	1870,7
Работы по содержанию придомовой территории в тепл.период	2159,8
Технич. обслуживание и ремонт внутридом. электросетей	2162,3
Работы/надлеж.содержание внутренней отделки многокв.домов	2349,8
Работы/содерж-е мусоропроводов в многокв.доме	2650,5
Обслуживание лифтов	2664,0
Текущий ремонт сетей водоотведения (без внутренне квартирных работ)	3526,1
Освещение мест общего пользования	4986,1
Уборка лестничных клеток	7305,5
Обслуживание внутридомовых систем (содержание АДС)	10758,2
Вывоз бытовых отходов	14331,6
Уборка придомовой территории	16551,0

3.9. Расчет прибыль/убыток

Прибыль (убыток) предприятия формируется как разница между выручкой от реализации работ, услуг по основной и прочей деятельности и затратами, связанными с этими работами, услугами.

Чистая прибыль за 2025 года составил 7 372 тыс. руб. (стр.2400 Отчета о финансовых результатах).

Фонд оплаты труда работников предприятия за 2025 год

Начислено	2025 год
Аварийно-диспетчерская служба	6316242,24
Автотранспортный участок	4825984,18
Отдел кадров	1374293,95
Отдел сбыта	1344770,59
Производственно-технический отдел	2340935,56
Руководство	4138677,39
Санитарный участок	19130204,45
Участок по вывозу и захоронению ТБО	4833785,94
Участок по обслуживанию общежитий	2646132,62
Участок по ремонту и обслуживанию ВДС	2859856,18
Участок по ремонту и обслуживанию электрооборудования	1351989,99
Учетно-финансовый отдел	2051614,11
Экономический отдел	1212748,98

Итого

54 887 077,54

Налоги на З/п

16 575 897,42

Всего

71 462 974,96