ООО «Квартал»

ИНН 2465112328, КПП 246501001, ОГРН 1072465006624,
Телефон: 8(391)277-66-22, 277-66-39, kvartal07@mail.ru, 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, д.37
1) Р/с № 40702810505460058041
илиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО г. Москва Г.МОСКВА БИК:044525411 к/с: 30101810145250000411
2) Р/с № 40702810731000097275
: отделение №8646 ПАО Сбербанк СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ БИК: 040407627 к/с: 30101810800000000627

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Основным видом деятельности Управляющей организации ООО «Квартал» является Управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 68.32.1).

В соответствии с Уставной деятельностью и действующим жилищным законодательством, Обществом с ограниченной ответственностью заключены Договора управления многоквартирными домами. На 31 декабря 2025 года в Управлении ООО «Квартал» находятся 30 многоквартирных домов

Согласно договору управления ООО «Квартал» по заданию собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов организует выполнение комплекса услуг и работ, необходимых для управления, надлежащего содержания, ремонта общего имущества и обеспечивает предоставление коммунальных услуг, в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 г. № 354.

Ежегодно решением общего собрания Собственников определяется и устанавливается цена договора управления в размере стоимости услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляются управляющей организацией по настоящему договору.

Данный вид деятельности является социально значимым:

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также перечень таких работ и услуг, с учетом предложений как самих Собственников, так и Управляющей организации определяется и устанавливается решением общего собрания Собственников. Но в связи с обстановкой в стране повышение размера платы происходит не каждый год, не смотря на растущую инфляцию.

Для проведения работ (услуг) по предоставлению коммунальных услуг на содержание общего имущества, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах ООО «Квартал» приобретает необходимые жилищные и коммунальные услуги у сторонних организаций (организаций коммунального комплекса и подрядных организации, оказывающих услуги по содержанию общего имущества и ремонту) в соответствии с заключенными договорами.

В штате предприятия предусмотрен только управленческий состав сотрудников.

ООО «Квартал» с 1 января 2023 года применяет Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения Доходы, уменьшенные на величину расходов.

С 1 января 2025 года ООО «Квартал» является плательщиком НДС и применяет пониженную ставку НДС 5%, так как доход за предыдущий 2024 год превысил 60 млн руб.

Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность

При организации и ведении бухгалтерского и налогового учета в 2025 году ООО «Квартал» применяет Учетную политику, утвержденную 28.12.2024 года.

В бухгалтерском учете организации ведется раздельный учет по каждой статье предусмотренных доходов и расходов, по каждому многоквартирному дому. В соответствии с п. 2 ст. 170 НК РФ сумма «входного» НДС учитывается в стоимости товаров (услуг), кроме услуг по управлению многоквартирным домом.

В соответствии с законодательством при применении пониженных ставок НДС «входной» НДС не применяется к вычету.

Управляющая организация ООО «Квартал» применяет пониженную ставку НДС 5% только по статье «Управление», а в части предоставления коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества и жилищных услуг собственникам жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, использует льготу по налогу на добавленную стоимость согласно пп. 29, 30 п.3 ст. 149 НК РФ.

Независимо от того, по какой ставке исчисляется НДС, операции, указанные в ст. 149 НК РФ, освобождены от налогообложения (Письмо ФНС России от 22.08.2024 N СД-4-3/9631@).

Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке: без включения процентов, связанных с капвложениями; без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком; без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены. (Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет. (Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

В состав основных средств ООО «Квартал» входят нежилые офисные помещения, транспортные средства, прицепные устройства, погрузчик универсальный, винтовые компрессора.

Основные средства

тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.
Нежилые помещения	6256
Транспортные средства и оборудование	4487

Объективными факторами наличия высокой доли дебиторской задолженности

является специфика финансово-хозяйственной деятельности, которая регулируется жилищным законодательством Российской Федерации.

Собственники помещений многоквартирных домов оплачивают за жилищно-коммунальные услуги уже после того, как услуги оказаны, зачастую накапливая задолженность за несколько месяцев. Поэтому у УО образуется дебиторская задолженность, которую взыскивают в судебном порядке. Иных рычагов взыскания задолженности у управляющей организации нет.

Размер уставного капитала Общества на 31.12.2025 составил 12 500 (двенадцать тысяч пятьсот) руб., в том числе оплаченный - 12 500 (двенадцать тысяч пятьсот) руб.

Гл. бухгалтер Быковская Т.Г.

Исп.Быковская Татьяна Геннадиевна т. 285-37-18, 277-66-39