

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Атриум»  
(ООО УК «Атриум»)

ИНН 5038106598, КПП 503801001, ОГРН 1145038004770

Адрес: 141282, Московская обл., г.о. Пушкинский, г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 1, пом.39

### 1. Общая информация об организации

ООО УК «Атриум» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### 2. Учетная политика

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Система налогообложения УСН с объектом «доход минус расход»

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых 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.

### 3. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.32.1— Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

- содержание жилого фонда в технически исправном состоянии;

- обеспечение санитарного состояния мест общего пользования в жилом доме и придомовой территории

### 4. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3». Учет доходов и расходов осуществляется кассовым методом.

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

### 5. Расшифровка показателей баланса

## **5. 1. Основные средства**

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

В состав основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса на 31 декабря 2025 года представлены оборудованием для обслуживания дома (повысительная станция, насосы) остаточной стоимостью 624 тыс. руб. Накопленная амортизация 131 тыс.руб.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

## **5. 2. Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, инвентарь и иные активы, используемые в основной деятельности. По строке 1210 «Запасы» баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года отражены запасы в сумме 571 тыс. руб.

## **5. 3. Денежные средства и денежные эквиваленты**

У Общества открыто два расчетных счета в банках:

Расчетный счет 044525225 в ПАО СБЕРБАНК р/с 40702810140000010290.

Специальный счет 044525411 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) р/с 40705810701660000001. Учет по специальному счету ведется на счете 55.04 «Прочие специальные счета». Данный счет предназначен для аккумулирования взносов на капитальный ремонт.

По состоянию на 31 декабря 2025 года по строке 1250 баланса отражены денежные средства и денежные эквиваленты в сумме 1731 тыс. руб. Сальдо на конец периода по счету 51(расчетный счет) – 97 тыс. руб., по счету 55.04 (специальный счет) -1634 тыс. руб.

## **5. 4 . Дебиторская задолженность**

По состоянию на 31 декабря 2025 года по строке 1240 баланса отражена дебиторская задолженность собственников МКД по оплате за жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт в сумме 2 489 тыс. руб. Имеется просроченная дебиторская задолженность в сумме 1 588 тыс. руб. Проводится претензионная работа.

## **5. 5. Капитал**

По состоянию на 31 декабря 2025 года по строке 1300 баланса отражено сальдо на конец периода по счету 80 Уставный капитал в соответствии с учредительными документами в сумме 12 тыс. руб.

## **5. 6. Краткосрочная кредиторская задолженность**

По состоянию на 31 декабря 2025 года по строке 1520 баланса, отражена кредиторская задолженность в сумме 462 тыс. руб., в том числе:

- поставщикам и подрядчикам – 61 тыс. руб.;
- по налогам и взносам – 193 тыс. руб.;
- по заработной плате – 167 тыс. руб. (за декабрь 2025 г., срок выплаты 12.01.2026 г.)
- прочие кредиторы – 38 тыс. руб.

## **5. 7. Другие краткосрочные обязательства**

## **6. Информация о деятельности**

Доходная часть за отчетный период составила 9 710 тыс. руб. по основной деятельности. Расходная часть состояла из расходов на содержание и текущий ремонт МКД - 7 332 тыс. руб. управленческие расходы – 1 710 тыс. руб., прочие расходы- 262 тыс. руб.

## **7. Информация, не подлежащая раскрытию**

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

## **8. Капитал и расчеты с участниками**

Уставный капитал Общества составляет 12 000 руб. и оплачен полностью.

Участники Общества:

1. Гудина Елена Сергеевна, доля в уставном капитале Общества – 1/3, что составляет 4 000 руб.
2. Левина Татьяна Ивановна, доля в уставном капитале Общества – 1/3, что составляет 4 000 руб.
3. Муравчук Николай Николаевич, доля в уставном капитале Общества – 1/3, что составляет 4 000 руб.

## **9. Органы управления**

Единоличный исполнительный орган — генеральный директор Щербина Татьяна Федоровна (Протокол № 12 от 24.01.2025, на один год).

## **10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## **11. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 26 марта 2026 года.

Генеральный директор

Щербина Т.Ф.