

Общество с ограниченной возможностью «Управляющая компания «Домовладение»

ООО «УК «Домовладение»

ОГРН 1073254004647, ИНН/КПП 3250501478/325701001

241007, г. Брянск, ул. Бежицкая, д.1 к.8 оф.1

---

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

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

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.32.1

### 2. Информация об учетной политике

#### 2.1 Организационные положения

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998.

(Основание: ч. 2 ст. 8 Закона № 402-ФЗ)

Рабочий план счетов разработан с использованием Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на структурное подразделение (бухгалтерия), возглавляемое главным бухгалтером.

(Основание: ч. 3 ст. 7 Закона № 402-ФЗ)

Метод и форма ведения бухгалтерского учета

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы «1С:Предприятие 8.3 Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК»

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

(Основание: ч. 3 ст. 10 Закона № 402-ФЗ, п. 9 Положения № 34н)

Первичные учетные документы

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". (Основание: ч. 4 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)

Подтверждение факта оказания услуги оформляется с применением формы универсального передаточного документа (УПД), рекомендованной ФНС России в Письме от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@.

При изменении стоимости отгруженных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, переданных имущественных прав применяется универсальный корректировочный документ (УКД), форма которого рекомендована ФНС России в Письме от 17.10.2014 № ММВ-20-15/86@.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе и в виде электронных документов, подписанных электронной подписью. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление на бумажном носителе первичного учетного документа, составленного в виде электронного документа, изготавливается его копия на бумажном носителе.

*(Основание: ч. 5, 6 ст. 9 Закона № 402-ФЗ)*

Исправления в первичные учетные документы на бумажном носителе вносятся путем зачеркивания ошибочного текста или суммы (так, чтобы оставались видны ошибочные данные) и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Делается надпись "Исправлено", указывается дата исправления, проставляются подписи лиц, составивших этот документ, с должностью и Ф.И.О.

Исправления в первичные учетные документы в электронной форме вносятся путем составления нового электронного документа с признаком исправления (указанием на то, что он составлен взамен первоначального). Ставится дата исправления и документ подписывается электронными подписями лиц, составивших первоначальный документ, с указанием должностей и Ф.И.О.

*(Основание: п. п. 18, 19, 20, 21 ФСБУ 27/2021)*

Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота.

Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой.

*(Основание: ч. 5 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)*

Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются по итогам года - не позднее 30 марта следующего года и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

*(Основание: ч. 6, 7 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)*

Исправления в бухгалтерские регистры вносятся следующими способами:

1) путем зачеркивания ошибочного текста или суммы (так, чтобы оставались видны ошибочные данные) и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. В регистре делается надпись "Исправлено", указывается дата исправления, проставляются подписи лиц, ответственных за ведение регистра, с расшифровкой (должность и Ф.И.О.);

2) путем внесения сторнировочных или дополнительных записей по счетам бухгалтерского учета в периоде внесения исправления. Исправительная запись датируется и заверяется подписями лиц, ответственных за ведение регистра, с расшифровкой (должность и Ф.И.О.).

*(Основание: п. п. 18, 19, 21, 22 ФСБУ 27/2021)*

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

(*Основание: п. 3 ПБУ 8/2010*);

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

(*Основание: п. 1 ПБУ 18/02*);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.

(*Основание: п. 3 ПБУ 11/2008*);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.

(*Основание: п. 2 ПБУ 12/2010*);

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.

(*Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02*).

#### Исправление ошибок и изменение учетной политики

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(*Основание: п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н*)

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

(*Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008*)

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49, а с 1 апреля 2025 г. – ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

(*Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения № 34н*).

1.11 Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, может не применять пункт 43, подпункты "б", "в", "д", "з" - "л" пункта 49, пункты 50, 51 Федерального стандарта бухгалтерского учета 14/2022 "Нематериальные активы".

1.12 Организация ведет учет целевых поступлений в Фонд капитального ремонта на основании Решений, принятых общим собранием собственников жилых и нежилых помещений в обслуживаемых многоквартирных домах (ч. 4 ст. 170 ЖК РФ).

## 2.2 Основные средства и капитальные вложения в них

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Принятие ОС к учету

Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения:
  - стоимости активов, списываемой в связи с их использованием при осуществлении капвложений;
  - амортизации активов, используемых при осуществлении капвложений;
  - затрат на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капвложений, и их текущий ремонт;
  - зарплаты (с начислениями) работников, труд которых используется для осуществления капвложений;
  - 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: п. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)

При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 40 тыс. 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.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 № 07-01-09/68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 100 процентов первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта определяется с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

*(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)*

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 100% соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

*(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)*

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Транспортные средства;
- Другие виды основных средств.

Переоценка и обесценение ОС и капвложений

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

*(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)*

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение.

*(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)*

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение.

*(Основание: пп. «а» п. 4 ФСБУ 26/2020)*

Амортизация ОС

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)*

Финансовый результат от выбытия ОС формируется как разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затрат на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в

составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств. Выбытие ОС отражается с применением счета 91 «Прочие доходы и расходы» (Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

## 2.3 Сырье и материалы

*Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.*

### Учет приобретения материалов

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные материалы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость материалов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

*(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)*

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

*(Основание: п. 6 ФСБУ 5/2019)*

### Учет списания материалов

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

*(Основание: пп. "в" п. 36, п. 40 ФСБУ 5/2019)*

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, стоимость таких материалов после их передачи в эксплуатацию принимается на забалансовый учет.

*(Основание: п. 8 ФСБУ 5/2019)*

## 2.4 Учет затрат.

### 4.1 Использование счетов учета затрат

На счете 25 "Общепроизводственные расходы" отражаются расходы по обслуживанию производства, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- арендная плата за помещения общепроизводственного назначения;
- стоимость информационных, консультационных и аналогичных услуг;
- амортизация основных средств управленческого, общехозяйственного и общепроизводственного назначения и расходы на их ремонт;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

*(Основание: Инструкция по применению Плана счетов (пояснения к счету 25))*

В составе прямых расходов отражаются:

расходы на оплату труда работников, непосредственно участвующих в оказании услуг, и начисленные на такую оплату страховые взносы;

расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;

амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;

расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;

другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

*Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.*

## 2.5 Аренда

*Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.*

Учет при получении имущества в аренду

Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

*(Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)*

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

*(Основание: п. 15 IFRS 16, п. 6 Рекомендации БМЦ Р-130/2021-ОК Лизинг "Арендный и неарендный компоненты договора")*

Организация рассчитывает фактическую стоимость права пользования активом исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до этой даты.

*(Основание: п. 13 ФСБУ 25/2018)*

Организация первоначально оценивает обязательство по аренде как сумму номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки.

*(Основание: п. 14 ФСБУ 25/2018)*

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

*(Основание: п. п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018)*

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

*(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)*

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" только в отношении договоров аренды, исполнение которых началось в 2022 г. или позднее.

*(Основание: п. 52 ФСБУ 25/2018)*

## 2.6 Резервы под обесценение запасов

Резерв под обесценение материалов, НЗП не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

*(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)*

## 2.7 Финансовые вложения

*Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.*

7.1 Депозитные вклады, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета". (Основание: Инструкция по применению Плана счетов)

7.2. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

*(Основание: абз. 2 п. 19 ПБУ 19/02)*

## 2.8 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.

*(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)*

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

*(Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)*

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если имеется информация, с высокой степенью надежности подтверждающая отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

*(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)*

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

*(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))*

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

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

## 2.9 Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается выручка от реализации услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, коммунальных услуг.

(Основание: абз. 6 п. 4 ПБУ 9/99)

### Расходы

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

(Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99)

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования.

(Основание: п. п. 3, 16 ПБУ 10/99 "Расходы организации", Рекомендация БМЦ Р-13/2011 КнР "Договор страхования у страхователя")

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

(Основание: п. п. 13, 16, 17, 18 ПБУ 10/99, п. п. 7, 10.2 ПБУ 9/99, п. п. 38, 41 ФСБУ 6/2020)

## 2.10 Бухгалтерская отчетность

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета.

Объем и периодичность представления отчетности

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

Бухгалтерский баланс

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов.

(Основание: п. 16 ФСБУ 4/2023)

Суммы авансов и предварительной оплаты, уплаченные в связи с приобретением, созданием, улучшением, восстановлением несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не учитываемых в составе ОС, включаются в тот же показатель бухгалтерского баланса, в составе которого организация представляет авансы, предварительную оплату, задатки, уплаченные ею в связи с осуществлением капитальных вложений.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КнР)

Отчет о финансовых результатах

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы, которые относятся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни (кроме случаев, когда стандарты предусматривают иной порядок или их отдельное представление способно повлиять на решения пользователей отчетности).

(Основание: п. 28 ФСБУ 4/2023)

Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021)

### 3. Основные средства

Наличие и движение основных средств

За 2025 год

рублей

Группа учета ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Сооружения	701 551,44	603 651,66	97 899,78		55 942,74			701 551,44	659 594,40	41 957,04
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 252 072,07	1 777 859,55	1 474 212,52	663 000,00	451 885,48	246 163,98	246 163,98	3 668 908,09	1 983 582,05	1 685 326,04
Офисное оборудование	53 790,00	53 790,00						53 790,00	53 790,00	
Транспортные средства	55 000,00	33 000,04	21 999,96		8 249,99	55 000,00	41 250,03			
Другие виды основных средств	801 922,00	731 472,57	70 449,43		51 360,66			801 922,00	782 833,23	19 088,77
<b>Итого</b>	<b>4 864 335,51</b>	<b>3 199 773,82</b>	<b>1 664 561,69</b>	<b>663 000,00</b>	<b>567 439,87</b>	<b>301 163,98</b>	<b>287 414,01</b>	<b>5 226 171,53</b>	<b>3 479 799,68</b>	<b>1 746 371,85</b>

За 2024 год

рублей

Группа учета ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоим ость	Аморти зация (износ)	Остато чная стоимо сть	Увелич ение стоимо сти	Начисл ение амортиз ации (износа)	Уменьш ение стоимо сти	Списан ие амортиз ации (износа)	Стоим ость	Аморти зация (износ)	Остато чная стоимо сть
Сооружения	701 551,44	547 708,85	153 842,59		55 942,81			701 551,44	603 651,66	97 899,78
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 477 751,07	1 313 392,82	1 164 358,25	774 321,00	464 466,73			3 252 072,07	1 777 859,55	1 474 212,52
Офисное оборудование	53 790,00	53 790,00						53 790,00	53 790,00	
Транспортные средства	55 000,00	22 000,06	32 999,94		10 999,98			55 000,00	33 000,04	21 999,96
Другие виды основных средств	801 922,00	675 740,05	126 181,95		55 732,52			801 922,00	731 472,57	70 449,43
<b>Итого</b>	<b>4 090 014,51</b>	<b>2 612 631,78</b>	<b>1 477 382,73</b>	<b>774 321,00</b>	<b>587 142,04</b>			<b>4 864 335,51</b>	<b>3 199 773,82</b>	<b>1 664 561,69</b>

## 4. Запасы

За 2025 год

рублей

Номенклатура, Единица	Остаток на начало	Приход	Расход	Остаток на конец
Малоценное оборудование и запасы более 12 мес, Видеооборудование на МКД,		1 590 256	1 590 256	
Инвентарь и хозяйственные принадлежности более 12 мес,		1 617	1 617	
Инструменты и оборудование более 12 мес, Офисная мебель, компьютерное оборудование более 12 мес до 100тр,		1 077 716	1 077 716	
Офисная мебель/техника,		317 546	317 546	
Материалы менее 12 мес., ГСМ,	40 580	5 559 403	5 512 820	87 162
Инвентарь, инструменты менее 12 мес, Расходные материалы,	642	869 718	868 755	1 606
Спецодежда,		211 166	211 166	
<b>Итого</b>	<b>53 150</b>	<b>7 357 136</b>	<b>7 302 736</b>	<b>107 551</b>

За 2024 год

рублей

Номенклатура, Единица	Остаток на начало	Приход	Расход	Остаток на конец
Малоценное оборудование и запасы более 12 мес, Видеооборудование на МКД,		1 698 895	1 698 895	
Инвентарь и хозяйственные принадлежности более 12 мес,		361 534	361 534	
Инструменты и оборудование более 12 мес, Офисная мебель, компьютерное оборудование более 12 мес до 100тр,		42 400	42 400	
Офисная мебель/техника,		799 311	799 311	
Материалы менее 12 мес., ГСМ,	68 439	495 650	495 650	40 580
Запасные части, Инвентарь, инструменты менее 12 мес, Расходные материалы,	3 642	274 479	274 479	642
Спецодежда,		4 966 748	5 014 607	
<b>Итого</b>	<b>105 939</b>	<b>6 956 326</b>	<b>7 009 115</b>	<b>53 150</b>

## 5. Денежные средства

рублей

Денежные средства	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Сальдо на конец периода по дебету счета 51	233 201,73	272 607,15	913 811,86
Сальдо на конец периода по дебету счета 55.04 (Взносы на капитальный ремонт)	15 476 099,21	11 786 327,49	8 858 314,76
Итого:	15 709 300,94	12 058 934,64	9 772 126,62

## 6. Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности 2025 год рублей

Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	На начало года	Изменения за период		На конец года
		Поступило	Погашено	
В том числе:	22 130 771	184 026 093	182 453 745	23 416 793
по расчетам с покупателями и заказчиками (62 счет)	19 569 030	156 550 582	155 630 491	20 489 120
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (60 счет)	190 993	8 502 310	8 432 988	260 315
по расчетам с персоналом (71 счет)	3 678	632 698	623 618	12 757
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (76 счет)	804 716	7 674 169	7 447 236	1 031 650
по расчетам с дебиторами (76.06 счет Взносы на капитальный ремонт)	1 251 777	10 666 334	10 319 412	1 598 699
по расчетам с бюджетом по налогам и сборам (68 счет)	310 578	21 837 773	22 124 100	24 251

Наличие и движение дебиторской задолженности 2024 год рублей

Краткосрочная дебиторская задолженность, всего	На начало года	Изменения за период		На конец года
		Поступило	Погашено	
В том числе:	22 760 026	157 753 248	158 693 081	22 130 772
по расчетам с покупателями и заказчиками (62 счет)	18 359 430	139 391 218	138 181 618	19 569 030
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (60 счет)	601 389	6 945 685	7 356 082	190 993
по расчетам с персоналом (71 счет)		577 026	573 348	3 678
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (76 счет)	2 554 022	2 799 476	4 548 782	804 716
по расчетам с дебиторами (76.06 счет Взносы на капитальный ремонт)	1 245 185	8 039 843	8 033 251	1 251 777
по расчетам с бюджетом по налогам и сборам (68 счет)	0	21 837 773	21 527 195	310 578

Наличие и движение целевых поступлений рублей

Целевые поступления счет 86.03(взносы на капитальный ремонт)	2025 год	2024 год
Остаток на начало года	12 439 903	11 383 741
Поступило	3 978 021	1 056 162
Остаток на конец года	16 417 924	12 439 903

**7. Финансовые вложения**

Наличие и движение финансовых вложений рублей

Счет	на начало	Изменения за период		на конец периода
		Размещение	Возврат	
55.03 Депозиты		26 635 392	25 235 392	1 400 000

**8. Обязательства**

Наличие и движение обязательств за 2025 год рублей

Краткосрочные обязательства, всего	На начало года	Изменения за период		На конец года
		Погашено	Поступило	
В том числе:	28 318 009	172 753 156	171 901 278	27 466 131
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (60 счет)	24 522 526	100 628 411	97 947 748	21 841 863
по расчетам с покупателями и заказчиками (62 счет)	469 218	5 106 355	5 329 281	692 144

по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (76 счет)	188 518	347 456	405 495	246 557
по по налогам и сборам (68 счет)	822 887	11 214 637	12 355 492	1 963 742
по страховым взносам (69 счет)	736 209	10 985 120	11 203 941	955 030
перед персоналом (70 счет)	1 578 651	44 471 177	44 659 321	1 766 795

Наличие и движение обязательств за 2024 год

рублей

Краткосрочные обязательства, всего	На начало года	Изменения за период		На конец года
		Погашено	Поступило	
В том числе:	24 762 681	170 613 425	174 168 753	28 318 009
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (60 счет)	20 700 765	94 955 170	98 776 931	24 522 526
по расчетам с покупателями и заказчиками (62 счет)	338 857	4 804 523	4 934 884	469 218
по расчетам с персоналом (71 счет)	1 300	577 026	575 726	
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (76 счет)	266 753	363 674	285 439	188 518
по по налогам и сборам (68 счет)	1 323 482	21 538 194	21 037 599	822 887
по страховым взносам (69 счет)	682 186	8 848 033	8 902 056	736 209
перед персоналом (70 счет)	1 449 338	39 526 805	39 656 118	1 578 651

### 9. Расходы по обычным видам деятельности

Статьи затрат	2025 год	2024 год
Коммунальные услуги	63 193 832	64 938 207
Обслуживание и ремонт общедомового оборудования	21 249 850	18 921 462
Обслуживание и ремонт придомовой территории	3 687 737	5 459 529
Содержание и ремонт зданий МКД	2 608 692	1 960 716
Заработная плата	44 983 803	39 733 583
Страховые взносы	11 203 875	8 902 012
Прочие общепроизводственные расходы	5 460 299	4 845 774
<b>Итого</b>	<b>152 388 088</b>	<b>144 761 283</b>

### 10. Прочие доходы и расходы

рублей

Прочие доходы	2025 год	2024 год
Доходы, связанные с реализацией основных средств	71 964	0

Корректировка РСО Теплоснабжение за предыдущий год	1 495 071	1 557 781
Проценты к получению (депозиты)	61 707	23 668
Штрафы, пени и неустойки к получению	312 124	279 227
Прочие внереализационные доходы	152 134	289 867
итого	2 093 000	2 150 543
Прочие расходы	2025 год	2024 год
Судебные расходы (Госпошлина)	742 067	253 949
Корректировка РСО Теплоснабжение за предыдущий год		1 377 401
Расходы на услуги банков	1 540 067	1 366 898
Штрафы, пени и неустойки к уплате	1 176 176	261 854
Прочие внереализационные расходы	2 005 690	1 579 155
итого	5 464 000	4 839 257

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.  
Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

\_\_\_\_\_  
 Директор  
 (наименование должности)  
 30 марта 2026 г.

  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Рябиченко Дмитрий  
 Дмитриевич  
 \_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)