

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах Акционерного общества
«Домоуправляющая Компания Московского района» за 2025 год**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основная информация

Акционерное общество «Домоуправляющая Компания Московского района», именуемое в дальнейшем Общество, создано в 2005 году на основании решения от 15.12.2005 № 1 единственного учредителя ООО «Коммунальная Нижегородская Компания».

Юридический адрес: 603005, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Александра Люкина д.3.

Фактический адрес: 603005, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Александра Люкина д.3.

Общество не имеет филиалов/ представительств. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.2. Уставный капитал и участники Общества

Размер уставного капитала Общества, указанный по строке 1310 бухгалтерского баланса составляет 100 тыс. руб. Уставный капитал полностью оплачен. Размер уставного капитала не изменялся в течение 2024 -2025 года.

Держателем реестра акционеров акционерного общества является АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕГИСТРАТОР Р.О.С.Т.» ИНН: 7726030449.

Конечными бенефициарами Общества прямо или косвенно являются: информация отсутствует.

Среднесписочная численность сотрудников Общества в 2025 г. составила 40 чел., в 2024 г. - 31 чел.

1.3. Основная деятельность Общества

Главными направлениями деятельности Общества в 2025 г. являлись:

- управление недвижимым имуществом;
- оказание жилищно-коммунальных и бытовых услуг;
- обеспечение работоспособности электрических и тепловых сетей;
- деятельность по эксплуатации электрических сетей;
- деятельность по эксплуатации тепловых сетей;
- деятельность по эксплуатации газовых сетей;
- деятельность по изготовлению и ремонту средств измерений;
- эксплуатация лифтового хозяйства;
- строительство зданий и сооружений;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;

- дорожное строительство;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- чистка и уборка территории, производственных и жилых помещений;
- удаление и обработка сточных вод и твердых отходов;
- торгово-закупочная и посредническая деятельность;
- транспортные услуги;
- финансовая и инвестиционная деятельность;
- операции с ценными бумагами, валютой и другими активами на финансовом рынке ценных бумаг;
- внешнеэкономическая деятельность;
- заключение всех видов сделок в соответствии с законодательством РФ.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

1.4. Управление Обществом

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Совет директоров;
- Единоличные исполнительные органы.

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества.

В состав Совета директоров Общества входят:

ФИО	Должность
Волков Александр Иванович	Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
Гурьянова Ирина Владимировна	Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
Ганин Павел Геннадьевич	Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
Сухов Дмитрий Анатольевич	Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
Сарафанников Дмитрий Борисович	Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
Глазунова Светлана Юрьевна	Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.

Выплаты вознаграждений членам совета не производились и не предусмотрены локальными нормативными актами общества.

Функционал единоличного исполнительного органа исполняет управляющая организация АО «Жилсервис» в лице генерального директора Горбунова А.И.

Общество не имеет территориально-обособленных подразделений, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06.12.2011. «О бухгалтерском учете» и действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

При формировании учетной политики Общество руководствовалось Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008 утверждено приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н с изменениями).

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом от 30.12.2025 г. № 23.

Существенных отступлений от действующих Положений и Стандартов в 2025 году не было.

Бухгалтерский учет в Обществе возложен на АО «Компания Прогрупп», договор № 33/БУ от 01.12.2023 г.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Учет активов и обязательств осуществляется в рублях.

Для ведения бухгалтерского учета Общество применяет автоматизированную форму учета с использованием бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия предприятия, 1С Зарплата и управление персоналом. Принятая механизированная система бухгалтерского учета основывается на едином, взаимосвязанном технологическом процессе обработки документации по всем разделам учета.

Уровень существенности, применяемый Обществом при раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, считать 5,0 (пять) процентов от валюты баланса.

При подготовке бухгалтерской отчетности не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

2.1. Активы и обязательства в иностранных валютах

У Общества отсутствуют активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

2.2. Основные средства

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

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 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.

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.

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

Амортизация по всем группам основных средств начисляется **линейным** способом.

Переоценка основных средств не производится.

2.3. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее – НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 г. № 86н.

Нематериальные активы в 2025 году отсутствуют.

2.4. 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

Финансовые вложения учтены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.5 Денежные средства

Денежными эквивалентами Обществом признаются краткосрочные (срок погашения не более 1 месяца с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.

2.6 Материально-производственные запасы

Учет сырья, материалов, готовой продукции и товаров для перепродажи ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

В 2025 году резерв на обесценение запасов не создавался, так как отсутствовали запасы с признаками обесценения.

2.7. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения отражена за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Сомнительной дебиторской задолженностью признается задолженность признается дебиторская задолженность по расчетному документу, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена надежными гарантиями).

Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается.

2.8. Кредиты и займы полученные

Учет расходов по кредитам и займам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденный Приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107.

При привлечении Обществом заемных средств путем выдачи векселей с процентами сумма причитающихся к оплате процентов на вексельную сумму учитывается в составе прочих расходов равномерно в течение периода погашения векселя.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, подлежат равномерному включению в прочие расходы в течение периода погашения заемных обязательств.

2.9. Отложенные налоговые активы и обязательства

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете либо на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Под временными разнице понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в другом или в других отчетных периодах. Временная разнице по состоянию на отчетную дату определяется как разнице между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

2.10. Доходы Общества

Доходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 32н.

Доходы подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка от продажи продукции (товаров) и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

2.11. Расходы Общества

Расходы Общества учитываются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г., № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Учет всех расходов, связанных с получением доходов от основных видов деятельности, осуществляется на счете 20 «Основное производство», ежемесячно данные расходы списываются в полном объеме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Учет управленческих расходов осуществляется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», которые ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода и отражаются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

2.12. Бухгалтерский учет аренды

Бухгалтерский учет аренды ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 г. № 208 н.

Организация арендует объекты недвижимого имущества для размещения офиса, ведения производственной деятельности, организации складского учета.

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 "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

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

Срок полезного использования права пользования активом определяется исходя из срока аренды, при этом учитываются возможности и намерения организации изменять указанные сроки, а также прошлого опыта в отношении арендуемого имущества.

С учетом прогнозируемых условий, срок использования права пользования активом установлен 24 месяца.

В соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Организация приняла решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде в отношении следующих договоров:

1. Срок аренды по которым не превышает **12 месяцев** на дату предоставления предмета аренды;
2. Рыночная стоимость предмета аренды в состоянии нового объекта не превышает - **300 000 рублей**.

Расходы по указанным договорам аренды признаются в составе затрат по обычным видам деятельности равномерно в течение срока аренды.

2.13. Отчет о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен по правилам, которые регламентированы Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 23/2011, утвержденный Приказом Минфина России от 02.02.2011 г., № 11н.

К денежным средствам и их эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости – краткосрочные депозиты.

На основании п. 6 ПБУ 23/2011 денежными потоками не признаны и не включены в отчет о движении денежных средств:

- Платежи денежных средств в краткосрочные депозиты;
- Поступление денежных средств от погашения краткосрочных депозитов (за исключением начисленных процентов);
- Переводы с одного расчетного счета на другой;
- Валютно-обменные операции (за исключением выгод или потерь от операции).

3. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

Корректировок по вступительных данным не было.

4. ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Инвентаризация активов и обязательств проведена в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», утвержденным Приказом Минфина России от 13.01.2023 г. № 4н.

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация	Выявленные расхождения
Основные средства	30.12.2025	нет
Материально-производственные запасы	30.12.2025	нет
Денежные средства	30.12.2025	нет

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	30.12.2025	нет
Расчеты с покупателями и заказчиками	30.12.2025	нет
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	30.12.2025	нет
Расчеты по кредитам и займам	30.12.2025	нет
Оценочные обязательства	30.12.2025	нет

5. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА»

Расшифровки наличия и движения существенных статей баланса представлены в прилагаемых табличных пояснениях.

5.1 Строка 1150 «Основные средства»

По данной строке Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 в составе основных средств Организации числятся объекты (компьютерная техника/инвентарь) остаточной стоимостью 3 тыс. руб. Существенного движения (поступления или выбытия) основных средств в отчетном году не происходило.

Основные положения по учету основных средств:

- Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости.
- Сроки полезного использования (СПИ) установлены исходя из ожидаемого периода эксплуатации. По состоянию на отчетную дату Организацией проведена проверка СПИ и способов амортизации на актуальность, изменений не выявлено.
- По всем объектам основных средств ликвидационная стоимость признана равной нулю в связи с отсутствием ожидаемых к поступлению сумм по окончании срока их использования (п. 31 ФСБУ 6/2020).

Ввиду незначительности общего объема ОС (менее 5% от валюты баланса), подробная расшифровка движения активов по группам в табличной форме не приводится. Информация о наличии и движении ОС в стоимостном выражении отражена непосредственно в Бухгалтерском балансе.

5.2 Строка 1170 «Финансовые вложения»

По строке бухгалтерского баланса 1170 отражены долгосрочные финансовые вложения.

В составе долгосрочных финансовых вложений Общества по состоянию на 31.12.2025 г. отражены следующие выданные займы:

Контрагенты	На 31.12.2025, тыс.руб.	На 31.12.2024, тыс.руб.
ООО НЦУК	5 443	5 443
ООО Мой Дом	11 210	11 210
Прочие	37 792	37 792
Итого:	54 445	54 445

По рублевым долгосрочным займам фиксированные процентные ставки варьировались в течение 2025 г. от 8 до 21%.

5.3 Строка 1180 «Отложенные налоговые активы»

По этой строке отражена информация об отложенных налоговых активах, признанных в бухгалтерском учете балансовым методом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденного Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н (п. 23 ПБУ 18/02).

5.4 Строка 1210 «Запасы»

По данной строке Бухгалтерского баланса отражена информация о запасах организации, а именно (п. 20 ПБУ 4/99):

- сырье, материалы и другие аналогичные ценности;
- затраты в незавершенном производстве.

Сырье, материалы, товары для перепродажи приняты к учету по фактической себестоимости, которая определяется в порядке, установленном п.п. 10 - 18 ФСБУ 5/2019 (п. 9 ФСБУ 5/2019).

В бухгалтерском учете Общества отсутствуют материально-производственные запасы, переданные в залог.

В 2025 году резерв на обесценение запасов не создавался, так как отсутствовали запасы с признаками обесценения.

5.5 Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

По данной строке отражен остаток сумм "входного" НДС, которые контрагенты предъявили организации к оплате при приобретении ею товаров (работ, услуг), при этом организация на конец отчетного периода не приняла их к вычету и не включила в стоимость приобретенных активов или в состав расходов. Этот остаток учитывается на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям".

По состоянию на 31.12.2025 показатель данной строки – 22 465 тыс.руб.

5.6 Строка 1230 «Дебиторская задолженность»

По данной строке отражена общая сумма дебиторской задолженности на отчетные даты. Согласно п. 19 ПБУ 4/99 в бухгалтерском балансе активы и обязательства представлены с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Согласно разъяснениям Минфина России, содержащимся в Письме от 27.01.2012 N 07-02-18/01, в бухгалтерском балансе данные о дебиторской задолженности за проданные товары, продукцию, выполненные работы и оказанные услуги отражены в случае их существенности обособленно от сумм авансов (предоплаты), перечисленных организацией в соответствии с договорами.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражена с учетом созданного резерва по сомнительным долгам. Расшифровки наличия и движения дебиторской задолженности представлены в прилагаемых табличных пояснениях.

Основными дебиторами являются:

Наименование дебитора	На 31.12.2025 г., тыс. руб.	На 31.12.2024 г., тыс. руб.
Население	295 764	280 880
АО Мой Дом	32 295	56 277
Итого:		

5.7 Строка 1240 «Финансовые вложения»

Показатели по строке 1240 "Финансовые вложения" на 31.12.2025г. признаны Организацией несущественными для раскрытия в составе настоящих Пояснений. Состав финансовых вложений не претерпел значительных изменений по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

5.8 Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

По данной строке отражена информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

Остаток денежных средств в иностранных валютах на валютных счетах организации переведен в Рубли РФ по курсу Банка России, действующему на отчетную дату (п. п. 5, 7, 8 ПБУ 3/2006).

По состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г. г. существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

5.9 Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

По строке 1260 в составе прочих оборотных активов отражены расходы на страхование лифтов (нежилых помещений), относящиеся к будущим отчетным периодам.

Данные расходы признаются в бухгалтерском учете в качестве актива в сумме фактически произведенных затрат (оплаченных страховых премий) и подлежат равномерному списанию на расходы по обычной деятельности в течение срока действия договоров страхования.

Сумма прочих оборотных активов на отчетную дату является несущественной, в связи с чем детальная расшифровка по видам страховых полисов не приводится.

5.10 Статьи раздела «Капитал и резервы»

В указанном разделе отражена информация о состоянии собственного капитала организации (п. 66 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Более подробные расшифровки раздела «Капитал и резервы» Бухгалтерского баланса представлены в Отчете об изменении капитала.

5.11 Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»

По строке 1420 отражены суммы отложенных налоговых обязательств (ОНО), которая сформировалась по состоянию на 31 декабря отчётного года.

ОНО — это будущие налоговые суммы, которые компания должна заплатить из-за временных разниц между бухгалтерским и налоговым учётом. ОНО свидетельствует об уменьшении суммы налога на прибыль в текущем отчётном периоде и об увеличении налога на прибыль в следующих отчётных периодах.

5.12 Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

По данной строке отражена краткосрочная кредиторская задолженность организации (п. 19 ПБУ 4/99), срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Расшифровки наличия и движения кредиторской задолженности представлены в прилагаемых табличных пояснениях.

Основными кредиторами являются:

Наименование кредитора	Сумма задолженности на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Сумма задолженности на 31.12.2024 г., тыс. руб.
ООО ДИРЕКТСЕРВИС	12 756	-
ТД ПРОФ АО	15 359	-
Итого:	28 115	-

Просроченная кредиторская задолженность на отчетную дату отсутствует.

Задолженность перед участниками Общества по выплате дивидендов на конец 2025 года отсутствует.

5.13 Строка 1540 «Оценочные обязательства»

По данной строке отражены краткосрочные оценочные обязательства, признаваемые в соответствии с нормами ПБУ 8/2010. В Обществе оценочными обязательствами признаны предстоящие выплаты отпускных работникам, а также страховые взносы с таких выплат. (Письмо Минфина России от 19.04.2012 N 07-02-06/110).

6. РАСШИФРОВКА И ПОЯСНЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ СТАТЕЙ «ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ»

6.1. Строка 2110 «Выручка»

По данной строке отражена информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п.27 ПБУ 2/2008), сумма выручки отражена без учета НДС и акцизов (п. 3 ПБУ 9/99, примечание 5 в Приложении N 1 к Приказу Минфина России N 66н).

Сведения о выручке 2025 года по видам деятельности отражены в «Отчете о финансовых результатах»

6.2. Строка 2120 «Себестоимость продаж»

По данной строке отражена информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). Сведения о себестоимости 2025 года по видам деятельности отражены в «Отчете о финансовых результатах»

6.3. Строка 2220 «Управленческие расходы»»

По данной строке отражаются управленческие расходы за отчетный период, которые составили 109 599 тыс. руб. и включают в себя затраты на содержание административного аппарата, аренду офисных помещений и оплату информационных услуг.

В соответствии с учетной политикой Организации и требованиями ФСБУ 5/2019, управленческие расходы не включаются в фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции, а признаются расходами текущего периода в полном объеме в момент их возникновения (метод директ-костинг)

Структура основных управленческих расходов следующая:

Показатель	За 2025 г.	За 2024 г.
Материалы	2 288	2 814
Оплата труда	38 594	27 495
Взносы на оплату труда	8 492	5 371
Амортизация	39	43
Прочие затраты	60 186	47 077
ИТОГО:	109 599	82 800

6.4. Строка 2340 «Прочие доходы»; 2350 «Прочие расходы»

Существенные показатели	Прочие доходы на 31.12.2025, тыс. руб.	Прочие расходы на 31.12.2025, тыс. руб.
Целевые средства (СУБСИДИИ)	43 029	43 029
Капитальный ремонт целевой (средства бюджета)	22 585	22 585

6.5. Строка 2900 «Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.

По строке 2900 отражена базовая прибыль на акцию в размере 792,97 руб.

7. ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

7.1. Обеспечение обязательств и платежей выданные

В 2025 году Общество не выдавало обеспечений и поручительств за третьих лиц.

7.2. Информация об операциях связанных сторонах

Перечень связанных сторон АО «ДК Московского района».

№	Наименование связанной стороны	Основание, по которому лицо является связанной стороной
1.	Волков Александр Иванович	Член Совета директоров Общества. Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
2.	Гурьянова Ирина Владимировна	Член Совета директоров Общества. Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
3.	Ганин Павел Геннадьевич	Член Совета директоров Общества. Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
4.	Сухов Дмитрий Анатольевич	Член Совета директоров Общества. Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
5.	Сарафанников Дмитрий Борисович	Член Совета директоров Общества. Основание - Протокол об итогах голосования на годовом общем собрании акционеров АО «ДК Московского района» от 30.06.2024 г.
6.	Управляющая организация АО «Жилсервис»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Основание - Протокол годового общего собрания акционеров от 29.06.2018 г., договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 09.08.2018 г.

Операции со связанными лицами в 2024 г.

№	Наименование связанной стороны	Наименование операции
1.	АО «Жилсервис»	Полномочия единоличного исполнительного органа, проведение оценки вовлеченности и удовлетворенности персонала.

У АО «ДК Московского района» нет дочерних обществ.

Лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество:

АО «ДК Канавинского района», АО «ДК Приокского района», АО «ДК Нижегородского района», АО «ДК Советского района», ООО «КДУК».

В 2025 г. Общество выплаты членам Совета директоров не производило.

7.3. События после отчетной даты и Непрерывность деятельности

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имеют место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год, нет.

Учетная и налоговая политики Общества на 2025 год сформированы на основе основополагающих допущений бухгалтерского учета, в том числе допущения непрерывности деятельности. Данное допущение предполагает, что компания, составляющая финансовую отчетность, рассматривается в качестве непрерывно функционирующей в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, существенного сокращения деятельности или осуществления операций на невыгодных условиях. В соответствии с допущением непрерывности осуществления деятельности активы и обязательства отражаются в финансовой отчетности исходя из предположения, что у компании будет возможность реализовать активы и выполнить обязательства в рамках осуществления обычной хозяйственной деятельности.

Общество планирует продолжать свою деятельность в течение, как минимум, 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

7.4. Риски и их возможное влияние

Риск обесценения активов. Например, снижение стоимости основных средств, запасов или финансовых вложений из-за устаревания, повреждения или изменения рыночных условий. Оценивается Обществом как несущественный.

Риски, связанные с судебными спорами.

В настоящее время в Обществе имеются судебные процессы, результаты рассмотрения которых могут оказать влияние на содержание годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2-833/2026	Истец: Лялин В.А., Лялина Е.А., Платонова Н.В., Платонов М.С. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств, в размере 820 234,00 руб.
2-476/2026	Истец: Косолапов А.А. Ответчик: АО «ДК Московского района», АО «ОКО»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 786 056,00 руб.
2-454/2026	Истец: Балескова Н.В., Балесков Е.С. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 771 379,48 руб.
2-252/2026	Истец: Камшилов А.А. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 3 141 603,16 руб.
2-935/2026	Истец: Нестерова Е.А. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 975 000,00 руб.
2-196/2026	Истец: Скворцов А.В. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 647 766,00 руб.
2-49/2026	Истец: Мозулёв С.С. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 1 208 887,00 руб.
2-163/2026	Истец: Кустова Е.А. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 582 400,00 руб.
2-357/2026	Истец: Семин А.А. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 974 764,00 руб.
2-530/2026	Истец: Каштанова М.Е., Каштанов А.А., Капитанов А.В. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 946 250,25 руб.

2-21/2026	Истец: Тарасова Т.Е. Ответчик: АО «ДК Московского района», НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД», ООО «ИМЕКСО»	Московский районный суд г.Н.Новгород	о взыскании денежных средств в размере 2 778 909,99 руб.
A43-8965/2025	Истец: ИП Ардентова Е.В. Ответчик: АО «ДК Московского района»	Арбитражный суд Нижегородской области	о взыскании денежных средств в размере 890 000,00 руб.
A43-9287/2024	Истец: ООО «ЛЮКС» Ответчики: АО «ДК Московского района», ООО «ВИМТА», АО «ТАНДЕР»	Арбитражный суд Нижегородской области	о взыскании денежных средств в размере 3 208 067,44 руб.
A 43-36010/2023	Истец: ООО «ЛОГОС» Ответчики: АО «ДК Московского района», АО «ОКО»	Арбитражный суд Нижегородской области	о взыскании денежных средств в размере 3 948 902 руб.

Судебные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Валютные и процентные риски. Возникают при изменении курсов иностранных валют или процентных ставок, что может повлиять на стоимость активов, обязательств и финансовых результатов. Актуальны для компаний, ведущих международную деятельность или имеющих значительные заёмные средства. Оценивается Обществом как несущественный, ввиду отсутствия заимствований и валютных операций.

Финансовые риски (рыночные, кредитные, риски ликвидности).

Рыночные риски связаны с изменением рыночных параметров: цен, ценовых индексов, процентных ставок, курсов валют. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Кредитные риски возникают при неисполнении обязательств контрагентами (например, неплатежи дебиторов, обесценение предоставленных займов). Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Риски ликвидности связаны с невозможностью своевременно выполнить обязательства из-за недостатка денежных средств. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Правовые риски. Связаны с изменением законодательства (например, валютного, таможенного, налогового), что может повлиять на деятельность организации. Руководство Общества отслеживает все произошедшие и потенциально возможные изменения законодательства и предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Страновые и региональные риски. Связаны с политической и экономической ситуацией в странах и регионах, где работает компания. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Репутационные риски. Возникают из-за негативного восприятия качества продукции, участия в ценовом сговоре, утечек данных, кибератак и других факторов, которые могут привести к потере клиентов и партнёров. Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для минимизации данного риска.

Климатические риски. Связаны с влиянием изменений погодных условий или природных катаклизмов на деятельность компании. Оценивается Обществом как несущественный.

7.5. Государственная помощь

В 2025 году Организацией получена государственная помощь в форме субсидий на финансовое обеспечение затрат по благоустройству, а также в связи с выполнением работ по капитальному ремонту систем отопления в сумме 65 614 тыс. руб. Указанные средства признаны в составе прочих доходов в полной сумме в связи с выполнением всех условий предоставления субсидий.

7.6. Крупные сделки

Крупные сделки, требующие одобрения совета директоров в 2025 году отсутствуют.

7.7. Чрезвычайные события

Чрезвычайные события и факты в 2025 году отсутствовали.

Дата

Генеральный директор

А.И. Иванов

5.6 Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	814 937	(791)	496 666	14 286	(461 518)	-	-	-	864 372	(16 466)
	За 2024 г.	811 050	(19 744)	336 589	17 686	(312 207)	-	(18 953)	(6 367)	846 751	(791)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	289 387	(791)	295 316	-	(278 816)	-	-	-	305 887	(16 466)
	За 2024 г.	364 158	(19 744)	110 913	-	(185 663)	-	(18 953)	(21)	289 387	(791)
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	557 363	-	201 350	14 286	(214 515)	-	-	-	558 484	-
	За 2024 г.	446 892	-	225 675	17 686	(126 544)	-	-	(6 367)	557 363	-
Итого	За 2025 г.	814 937	(791)	496 666	14 286	(461 518)	-	-	X	864 372	(16 466)
	За 2024 г.	811 050	(19 744)	336 589	17 686	(312 207)	-	(18 953)	X	846 751	(791)

5.12. Обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	890 967	786 168	-	(755 796)	-	921 339	
	3а 2024 г.	906 241	206 624	19	(228 284)	-	890 967	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	262 800	229 295	-	(271 722)	-	220 373	
	3а 2024 г.	257 472	193 593	19	(194 953)	-	262 800	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	628 167	556 873	-	(484 074)	-	700 966	
	3а 2024 г.	648 769	13 030	-	(33 331)	-	628 167	
Итого	3а 2025 г.	890 967	786 168	-	(755 796)	-	921 339	
	3а 2024 г.	906 241	206 624	19	(228 284)	-	890 967	