

ОАО «Подшипник»
Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о
финансовых результатах
за 2025 год

1. Общие сведения

Согласно Постановлению Администрации города Вологды от 03 марта 2010 года № 682 "О реорганизации муниципального унитарного жилищно-эксплуатационного производственного предприятия "Подшипник" путём преобразования в открытое акционерное общество "Подшипник" - МУЖЭПП "Подшипник" реорганизовано в ОАО "Подшипник".

В единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о прекращении деятельности юридического лица путём реорганизации в форме преобразования - МУЖЭПП "Подшипник" (ОГРН 1103525009170) 02 июля 2010 года.

В единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путём реорганизации в форме преобразования - ОАО "Подшипник" 02 июля 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1103525009170, присвоен ИНН 3525243087, КПП 352501001.

Согласно передаточного акта от 02 июля 2010 года муниципальное образование "Город Вологда" в лице Администрации города Вологды передало, а открытое акционерное общество "Подшипник" приняло имущественный комплекс муниципального унитарного жилищно-эксплуатационного производственного предприятия "Фрязиново", подлежащего приватизации путём преобразования в открытое акционерное общество "Подшипник" с уставным капиталом в размере 16 104 000 (Шестнадцать миллионов сто четыре тысячи) рублей, состоящим из 16 104 именных обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей.

Открытое акционерное общество "Подшипник" является правопреемником в отношении всех прав и обязанностей преобразованного муниципального унитарного жилищно-эксплуатационного производственного предприятия "Подшипник".

Единственным акционером общества является Администрация города Вологда, 100%.

Юридический адрес общества: 160028, Вологодская область, г. Вологда, мкр. первый микрорайон ГПЗ-23, дом 5, электронный адрес dopshipkin@mail.ru.

Общество обособленных подразделений и филиалов не имеет.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров Общества. Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Гажинов Сергей Владимирович.

Численность работников на 31.12.2025 составила 36 человек (на 31.12.2024 – 35 человек).

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1)

На 31 декабря 2025 года площадь обслуживаемого жилого фонда составила 395,9 тыс. кв.м, в управлении и обслуживании ОАО «Подшипник» находится 196 многоквартирных домов. В отчетном периоде управляющей компанией заключено три договора управления с собственниками МКД, 33 многоквартирных дома поступили в управление по Распоряжениям Департамента городского хозяйства Администрации города Вологды об определении управляющей организации, расторгнуты договора управления по 6 МКД. Общее увеличение обслуживаемой площади составило 21320.7 кв.м.

Способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованным пользователям бухгалтерской отчетности Общества за 2025 год, утвержденные в учетной политике Общества, касающиеся формирования отдельных показателей бухгалтерской отчетности, а также их изменения в отчетном периоде, раскрыты в соответствующих разделах настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перед составлением бухгалтерской отчетности за 2025 г. в соответствии с установленными требованиями законодательства и на основании приказов директора в Обществе проведена инвентаризация активов, обязательств и источников финансирования деятельности, результаты которой отражены в настоящей бухгалтерской отчетности Общества.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика Общества на 2025 год для целей бухгалтерского и налогового учета разработана в соответствии с нормами и требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена приказом генерального директора Общества от 28.12.2024 № 122.

2.1. Основные положения учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29.07.1998, а также действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29.07.1998, а также действующих федеральных стандартов бухгалтерского учета».

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

В целях применения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», ошибка признается существенной, если она приводит к

изменению общей величины активов (пассивов) баланса более чем на 5 (пять) процентов.

С отчетности за 2024 год организация применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». По состоянию на 31.12.2025 активов, имеющих признаки НМА, в организации нет. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (в ред. Приказа Минфина России от 30.05.2022 N 87н).

Учет движения денежных средств на специальных счетах, открытых согласно решениям собственников помещений многоквартирных домов для формирования фонда капитального ремонта, владельцем которых является ОАО «Подшипник», ведется на счете 55.04 «Прочие специальные счета», в бухгалтерском балансе отражается по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС, относящиеся к товарам (услугам), облагаемым НДС, в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещении из нее по НДС.

Долгосрочная дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражается в разд. II «Оборотные активы» по строке «Дебиторская задолженность». Детализация дебиторской задолженности на долгосрочную и краткосрочную задолженность раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность в части полученных авансов отражается в бухгалтерском балансе по строке «Кредиторская задолженность» в оценке за минусом НДС, уплаченного в бюджет и учитываемого на счете 76.АВ.

Арендные обязательства, сформированные по договорам аренды с применением ФСБУ 25/2018, отражаются по срокам гашения:

- в качестве долгосрочных по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства» и в случае существенности - обособленно по строке «Обязательства по аренде», расшифровывающей соответствующий показатель,
- в качестве краткосрочных по строке 1520 «Кредиторская задолженность» и в случае существенности - обособленно по строке «Обязательства по аренде», расшифровывающей соответствующий показатель.

В отчете о финансовых результатах Общество показывает:

1. Свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений 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 N 204н.

ФСБУ 6/2020 не применяется к активам (за исключением объектов недвижимости), которые имеют признаки ОС, но стоимость которых незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). К незначительным активам относятся:

- Активы стоимостью за единицу не более 100 000 рублей;
- Затраты на текущий ремонт и техническое обслуживание ОС признаются расходами периода, в котором они понесены, без создания резерва на ремонт основных средств.

Объекты недвижимости относятся к ОС независимо от их стоимости.

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

Объекты основных средств, относящиеся к инвестиционной недвижимости, после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не проводится.

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.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на капитальный ремонт, технический осмотр, техническое обслуживание основных средств и прав пользования активом с частотой более 12 месяцев.

Начисление амортизации по всем объектам ОС, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, производится линейным способом.

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.

Проверка элементов амортизации объекта ОС на соответствие условиям использования объекта ОС проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Начисление амортизации с применением новых элементов начинается:

- с 1 января следующего отчетного года, если элементы амортизации изменились по результатам обязательной ежегодной проверки;
- с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия решения об изменении элементов амортизации, если такое изменение вызвано получением новой информации в течение года.

Организация проводит проверку ОС и капитальных вложений на обесценение один раз в год по состоянию на 31 декабря.

Переоценка стоимости объектов основных средств не производится.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам,

относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются в отчетности как долгосрочные.

Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение. Приобретение и заготовление материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится 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.

Незавершенное производство (затраты на выполнение работ, не принятых заказчиком) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической производственной себестоимости.

Ежегодно при проведении годовой инвентаризации запасов организация проводит их оценку на обесценивание и при наличии признаков обесценения принимает решение о формировании резерва.

Расходы будущих периодов

В составе РБП учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, а именно:

- суммы страховых премий по договорам добровольного и обязательного страхования;
- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа, которые нельзя отнести к нематериальным активам;
- другие затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Задолженность покупателей и заказчиков

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

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

По лицевым счетам Сводного счета величина резерва определяется с учетом анализа поступления оплат за предшествующие 12 месяцев, наличия начислений и суммы задолженности.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован и задолженность продолжает оставаться сомнительной, организация на конец года не производит восстановление созданного по этой задолженности резерва по сомнительным долгам. В случае изменения суммы сомнительной задолженности в связи с появлением новой информации организация производит корректировку суммы резерва.

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.

Оценочные обязательства

Организация формирует оценочные обязательства по оплате ежегодных очередных отпусков и соответствующие суммы начисленных страховых взносов. Оценочное обязательство определяется ежемесячно. Рассчитывается величина оценочного обязательства отдельно по каждому работнику исходя из количества дней отпуска, подлежащего оплате и среднемесячной заработной плате с учетом отчислений во внебюджетные фонды.

Иных оценочных обязательств не формируется.

Уставный и резервный капиталы

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вкладов участников Общества.

Резервный капитал создан в соответствии с учредительными документами.

Признание доходов

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

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от управления эксплуатацией жилого фонда, доходы от предоставления имущества в аренду. Доходы и расходы по текущему ремонту, капитальному ремонту и содержанию жилищного фонда относятся к основному виду деятельности предприятия.

Предъявленные в счетах-квитанциях суммы взносов на капитальный ремонт являются целевыми средствами, не включаются в выручку и отражаются в балансе в составе прочих долгосрочных обязательств. Задолженность

собственников по взносам на капитальный ремонт отражается в бухгалтерском балансе в качестве прочих оборотных активов по строке 1260.

Все остальные доходы являются прочими доходами.

Доходы от обычных видов деятельности признаются в учете при переходе прав собственности на продукцию (товары) к покупателю, в части выполнения работ (оказания услуг) - на дату завершения выполнения работ (оказания услуг) (на дату подписания акта приемки-сдачи выполненных работ (оказанных услуг)).

Признание расходов

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Остальные расходы, в том числе штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства (за исключением санкций и пеней, применяемых в отношении налога на прибыль), считаются прочими расходами. Расходы, связанные с передачей имущества в аренду, относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Основные производственные расходы учитываются на счете 20 «Основное производство»:

на субсчете 01 отражаются затраты на работы, услуги по обслуживанию многоквартирных домов, с собственниками которых заключены договора управления в разрезе многоквартирных домов;

на субсчете 04 отражаются затраты на услуги управления в разрезе многоквартирных домов;

на субсчете 05 отражаются затраты на обслуживание многоквартирных домов, находящихся в непосредственном управлении в разрезе многоквартирных домов;

на субсчете 06 отражаются затраты на выполнение заказов населения, на услуги сторонним организациям (прочие услуги).

На счете 25 «Общепроизводственные расходы» по подразделению «Благоустройство» отражаются затраты на услуги по уборке лестничных клеток, по подразделению «Услуги управления» отражаются расходы на услуги управления, которые нельзя отнести на конкретный дом.

Расходы на деятельность управляющей компании, не связанные непосредственно с производственным процессом, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по подразделению «АУП». Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 «Продажи», в качестве условно-постоянных).

Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Учет при получении имущества в аренду

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) 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, а величина обязательства по аренде уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Амортизация по ППА начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, до месяца окончания аренды.

Срок полезного использования ППА принимается:

- равным сроку аренды, если не предполагается переход права собственности на предмет аренды;
- исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды, если предполагается переход права собственности на предмет аренды.

Амортизация ППА отражается на субсчете «Амортизация арендованного имущества» к счету 02 «Амортизация основных средств».

Переоценка ППА не производится.

Фактическая стоимость ППА и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) как основной режим. Является плательщиком НДС по льготной ставке 5 % в силу превышения порога доходов.

В целях налогообложения моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Расчеты по УСН

Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "Доходы, уменьшенные на величину расходов".

Применяется кассовый метод:

доходы признаются в день поступления денег на расчётный счёт или в кассу, а также при получении иного имущества, работ, услуг, имущественных прав (п. 1 ст. 346.17 НК РФ);

расходы признаются после их фактической оплаты (п. 2 ст. 346.17 НК РФ).

2.2. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок (количество инвентаризаций в отчетном году, даты их проведения, перечень активов и обязательств, проверяемых при каждой из них, и т.д.) проведения инвентаризации определяется отдельными приказами директора, за исключением случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.

Инвентаризация в отчетном году проводилась в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

2.3 Изменения и дополнения к учетной политике на 2025-2026 г.г.

В 2025 году внесены изменения в учетную политику в связи с началом применения:

- Федерального стандарта бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023) – с 01.04.2025.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» перспективно (без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие 2025 году);

- Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023) - начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком формирования показателей бухгалтерской отчетности и составления форм бухгалтерской отчетности, действовавшим до 2025 года:

- Отчет об изменениях капитала включает один раздел, содержащий движение капитала, в том числе за счет изменения учетной политики и исправления существенных ошибок;

- в отчете о финансовых результатах за 2025 год величина прибыли (убытка) до налогообложения Общества за 2024 год в полной сумме представлена по строке 2300 «Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения», т.к. у Общества в 2025 и ранее отсутствовала прекращаемая деятельность.

До 2025 года величина прибыли (убытка) до налогообложения включалась в строку 2300 «Прибыль (убыток) до налогообложения». Данное изменение не оказало влияния на показатель чистой прибыли (убытка) Общества;

- в табличных пояснениях по наличию и движению внеоборотных активов (нематериальных активов, основных средств, прав пользования активами) отдельно представлены амортизация и обесценение, а также суммы переклассификации из/в другие виды активов.

2.4. Корректировка данных предшествующих отчетных периодов в связи с изменениями учетной политики на 2025 г.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2025 сумма краткосрочных арендных обязательств включена в строку 1520 «Кредиторская задолженность». До 2025 года величина краткосрочных арендных обязательств включалась в строку 1550 «Прочие обязательства».

(тыс.руб.)

Показатель строки	На 31.12.2024		На 31.12.2023	
	Было	Стало	Было	Стало
1550 Прочие обязательства	1 044	-	613	-
1520 Кредиторская задолженность, В т.ч. по арендным обязательствам	11 784	12 829	11 402	12 016
	-	1 044	-	613

Иных корректировок не вносилось.

Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса:

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности и на основании Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в редакции от 15.12.2025), а также Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, федеральных стандартов и иных нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения о непрерывности. Деятельность осуществлялась Обществом с 01.01.2025 по 31.12.2025 и была направлена на получение доходов в отчетном и последующем периодах. Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности являются показатели, отношение которых к валюте баланса составляет не менее 5%. Общество применяет упрощенный режим налогообложения (доходы минус расходы).

3. Основные средства

3.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств приведена в разделе 3 «Основные средства» табличной формы пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

К элементам амортизации относятся способ начисления амортизации, сроки полезного использования и ликвидационная стоимость. По состоянию на 31.12.2025 Общество провело проверку элементов амортизации объектов основных средств на соответствие условиям использования этих объектов.

В 2025 году Общество не проводило переоценку объектов основных средств. Проверка основных средств и капитальных вложений на обесценение не выявила снижения их балансовой стоимости.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации, в 2025 году нет.

Наличия в Обществе основных средств и инвестиционных затрат, связанных с инновациями нет.

3.2. Объекты учета аренды (права пользования активами)

Информация по договорам аренды, в которых Общество является арендатором:

- в организации заключен договор с Администрацией г. Вологды на аренду муниципального помещения по адресу г.Вологда, мкр.1-ПЗ, д.5 – до 30.06.2026 года.

Общество применяет вариант отражения права пользования активами (ППА), с дисконтированием. Право пользования активами по аренде муниципального помещения амортизируется, т.к. по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю.

Информация о правах пользования активом по договорам аренды приводится в таблице 3.2 «Наличие и движение прав пользования активами» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

Сумма арендных платежей уплаченных за 2025 г. - 1177 тыс. руб. Величина процентов, начисленных в связи с применением ФСБУ 25/2018 – 145 тыс. руб.

3.3. Информация об амортизируемых и неамортизируемых основных средствах

Информация раскрыта в разделе 3 «Основные средства» в подразделе 3.3. табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

3.4. Информация об ином использовании основных средств

Общество сдает в аренду объекты основных средств стоимостью 3255 тыс. руб., в том числе объекты недвижимости – 2345 тыс. руб., транспортные средства – 910 тыс. руб.

Переданные в 2025 году в аренду объекты недвижимости, числящиеся на балансе:

- нежилые помещения площадью 216,2 кв.м, расположенные по адресу: г.Вологда, ул.Ильюшина 17А корп.1. На срок до 01.04.2027 г.;
- нежилые помещения площадью 412,1 кв.м, расположенные по адресу: г.Вологда, ул.Ильюшина 17А. На срок до 01.07.2027 г.;

Переданные в 2025 году в субаренду объекты недвижимости, числящиеся на балансе:

- нежилые помещения площадью 33 кв.м, расположенные по адресу: г.Вологда, мкр. 1-ПЗ23, 5. На срок до 30.05.2026 г.

4. Финансовые вложения

4.1. Долгосрочные финансовые вложения

Информация о долгосрочных финансовых вложениях представлена в таблице 4.1 «Наличие и движение финансовых вложений» в табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2025 году не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения финансовых вложений.

4.2. Краткосрочные финансовые вложения

В течение 2025 года Общество не осуществляло краткосрочных финансовых вложений.

5. Запасы

Информация о наличии и движении запасов за отчетный год отражена в разделе 5 «Запасы» в таблице 5.1. табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов по состоянию на 31.12.2025, на 31.12.2024 и на 31.12.2023 не формировался в виду отсутствия оснований для формирования (имеющиеся на складе остатки МПЗ не потеряли своих первоначальных свойств, их текущая рыночная стоимость не уменьшилась).

6. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности Общества за отчетный год представлена в разделе 6 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Руководство Общества проводит анализ по срокам задержки платежей дебиторской задолженности и отслеживает просроченные остатки. В 2025 году произведено списание безнадежной дебиторской задолженности на сумму 226 тыс. руб. Списание произведено за счет финансовых результатов.

Основным дебитором для ОАО «Подшипник» является население, сумма задолженности по состоянию на 31.12.2025г. составляет 33 742 тыс. руб.

Сальдо расчетов по налогам и сборам по счету 68 «Расчеты с бюджетом» в балансе представлено развернуто. В дебиторской задолженности отражено положительное сальдо по ЕНС по состоянию на 31.12.2025, в кредиторской задолженности – исчисленные налоги по состоянию на 31.12.2025, срок уплаты которых наступит 28.01.2026.

Просроченная и иная сомнительная дебиторская задолженность составила на 31.12.2024 г. – 22 057 тыс. руб., на 31.12.2025 г. – 24 664 тыс. руб.

С учетом оценки вероятности возврата данной задолженности организацией созданы резервы по сомнительным долгам в размере 11 507 тыс. руб. на 31.12.2024 г. и 12 263 тыс. руб. на 31.12.2025 г.

Задолженность по налогам и сборам и оплате труда носит текущий характер.

Информация об изменении резерва по сомнительным долгам

Резерв по сомнительным долгам создан только в отношении той дебиторской задолженности, по которой существует большая вероятность того, что она не будет погашена. Иная дебиторская задолженность, в т.ч. просроченная, не считается Обществом сомнительной и в отношении ее резерв не создается.

Показатель строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса на отчетные даты корректировался на суммы резерва по сомнительным долгам.

7. Обязательства

7.1. Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2025 Общество не имеет заемных обязательств.

7.2. Долгосрочные обязательства

В составе прочих обязательств по строке 1450 бухгалтерского баланса отражена сумма целевого финансирования в виде начисленных сумм на капитальный ремонт в размере 78 786 тыс.руб. (на 31.12.2024 – 71 937 тыс.руб., на 31.12.2023 – 57 804 тыс.руб.).

7.3. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за отчетный период представлена в таблицах 7.1 и 7.2. табличной части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

Задолженность перед покупателями по полученным в счет предстоящих поставок авансам по состоянию на 31.12.2025 отражена в бухгалтерском балансе в составе краткосрочной кредиторской задолженности за вычетом сумм НДС, начисленных с этих авансов к уплате в бюджет в соответствии с п.1 ст.154 НК РФ.

Задолженность перед покупателями и заказчиками по полученным в счет предстоящих поставок авансам в бухгалтерском балансе:

- по состоянию на 31.12.2025 в сумме 442 тыс. руб. отражена в составе краткосрочной кредиторской задолженности по строке 1520 «свернуто» с суммой НДС в размере 21 тыс. руб., начисленной с этих авансов к уплате в бюджет.

Задолженность перед покупателями по полученным в счет предстоящих поставок авансам по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 отражена в бухгалтерском балансе в составе краткосрочной кредиторской задолженности без вычета сумм НДС, начисленных с этих авансов к уплате в бюджет, так как в 2024 и 2023 годах Общество не являлось плательщиком налога на добавленную стоимость.

7.4. Оценочные обязательства

Информация о движении оценочных обязательств отражена в таблице 7.3 «Оценочные обязательства» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

В соответствии с учетной политикой сформировано оценочное обязательство по предстоящей оплате ежегодных и дополнительных отпусков (с учетом страховых взносов). Ожидаемый срок исполнения обязательства – в течение 2026 года.

8. Расходы по обычным видам деятельности

Структура расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за период 2024 – 2025 г.г. отражена в таблице 8 «Расходы по обычным видам деятельности» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

По строкам «Затраты на оплату труда» и «Отчисления на социальные нужды» таблицы 10 «Расходы по обычным видам деятельности» отражены, в том числе, затраты по формированию резерва на предстоящую оплату отпусков.

9. Государственная помощь

В 2025 году Обществу не предоставлялось государственной помощи, предоставленной из бюджетов бюджетной системы РФ и бюджетов государственных внебюджетных фондов (п. 1 ст. 78 БК РФ, п. п. 4, 17 ПБУ 13/2000).

10. Иная информация

10.1. Денежные средства и денежные эквиваленты

На основании ст. ст. 170, 175 Жилищного кодекса, решений собраний собственников помещений многоквартирных домов на 31 декабря 2025 года ОАО «Подшипник» является владельцем спец. счетов, открытых для перечисления взносов на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта, по 61 многоквартирным домам. Поступившие на спец счета средства отражены по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов приведен в таблице:

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Средства на расчетном счете	8 293	10 212	9 318
Средства в кассе организации	40	6	10
Специальные счёта для формирования фонда капитального ремонта	71 881	64 917	50 892
Итого по строке 1250 «Денежные средства и эквиваленты» бухгалтерского баланса	80 213	75 135	60 220

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций Общества, показана в составе потоков от текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества, включена в состав потоков от инвестиционных операций.

10.2. Капитал и резервы

Уставный капитал (стр.1310 бухгалтерского баланса) – 16 104 тыс. руб., состоящий из 16 104 именных обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 рублей.

Резервный капитал (стр. 1360 бухгалтерского баланса) на 31.12.2025 года составил 1 638 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 1 638 тыс.руб., на 31.12.2023 – 1.638 тыс.руб.)

Единственным акционером общества является:

- Администрация города Вологды, как владелец 100 % акций общества.

10.2.1. Прибыль отчетного периода

В 2025 г. получена чистая прибыль в размере 1 664 тыс. руб.

В 2025 году произведено распределение прибыли предыдущего года, выплачены дивиденды в размере 141 071,04 руб.

Базовая прибыль на акцию составила 103 руб. 33 коп. при общем количестве акций 16 104 шт. (за 2024 год – 125 руб. 12 коп.).

10.2.2. Чистые активы

(тыс.руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Чистые активы	36 544	35 021	33 098

10.3. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

10.3.1 Доходы по обычным видам деятельности

За 2025 год предприятием получена выручка в сумме 130 571 тыс.руб., в том числе:

- содержание и ремонт жилого фонда 120 738 тыс.руб.
- начисленные коммунальные платежи населению – 486 тыс.руб.
- выполнено работ по капитальному ремонту – 3 597 тыс.руб.
- доходы от прочих услуг – 5 747 тыс.руб.

За 2024 год предприятием получена выручка в сумме 143 552 тыс.руб., в том числе:

- содержание и ремонт жилого фонда 106 879 тыс.руб.
- начисленные коммунальные платежи населению – 40 тыс.руб.
- выполнено работ по капитальному ремонту – 30 985 тыс.руб.
- доходы от прочих услуг – 5 648 тыс.руб.

10.3.2 Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость выполненных работ, услуг за 2025 год составила 128 570 тыс.руб., в том числе управленческие расходы 19 159 тыс. руб.

Себестоимость выполненных работ, услуг за 2024 год составила 139 952 тыс.руб., в том числе управленческие расходы 17 610 тыс. руб.

Структура расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за период 2024 – 2025 г.г. отражена в таблице 8 «Расходы по обычным видам деятельности» производство» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (раздел 11).

Расшифровка материальных затрат, отраженных в таблице 8 «Расходы по обычным видам деятельности»:

За 2025 год:

- работы по капитальному ремонту – 3 469 тыс. руб.
- расходы на коммунальные ресурсы – 9 756 тыс. руб.
- материалы – 202 тыс. руб.
- работы и услуги производственного характера по содержанию и текущему ремонту жилого фонда – 86 004 тыс. руб.,
- всего материальные затраты – 99 431 тыс. руб.

За 2024 год:

- работы по капитальному ремонту – 29 355 тыс. руб.
- расходы на коммунальные ресурсы – 8 996 тыс. руб.
- материалы – 440 тыс. руб.
- работы и услуги производственного характера по содержанию и текущему ремонту жилого фонда – 76 715 тыс. руб.,

всего материальные затраты – 115 506 тыс. руб.

10.3.3 Прочие доходы и расходы

В составе строки 2320 «Проценты к получению» отражены проценты на остаток денежных средств на расчетном счете организации в сумме 578 тыс. руб., за 2024 г. в сумме 720 тыс. руб.

Структура прочих доходов (за минусом НДС) и прочих расходов Общества в 2025 году:

(тыс. руб.)

Наименование	Развернуто		Свернуто	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
- Возмещение убытков к получению (уплате)	687	(998)	-	-
- госпошлина	126	(123)	-	-
- Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	2 190	(39)	-	-
- Прибыль (убыток) прошлых лет	199	(284)	-	-
- Резервы по сомнительным долгам	-	-	-	(879)
- Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	943	(15)	-	-
- Выплаты из прибыли работникам предприятия	-	(452)	-	-
- Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	(226)	-	-
- Расчетно-кассовое обслуживание	-	(243)	-	-
- Ведение реестра акционеров	-	(65)	-	-
- Расходы, не принимаемые в НУ	-	(108)	-	-
- Прочие внереализационные доходы (расходы)	-	(164)	-	-
ИТОГО:	4 145	(2 717)	-	(879)

Структура прочих доходов (за минусом НДС) и прочих расходов Общества в 2024 году:

(тыс.руб.)

Наименование	Развернуто		Свернуто	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
- Возмещение убытков к получению (уплате)	529	(817)	-	-

- госпошлина	161	(217)	-	-
- Доходы (расходы), связанные с отражением капитального ремонта	204	-	-	-
- Прибыль (убыток) прошлых лет	14	(186)	-	-
- Резервы по сомнительным долгам	43	(874)	-	-
- Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	1 155	(13)	-	-
- Выплаты из прибыли работникам предприятия	-	(386)	-	-
- Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	214	(78)	-	-
- Расчетно-кассовое обслуживание	-	(211)	-	-
- Ведение реестра акционеров	-	(38)	-	-
- проценты по арендным обязательствам	-	(244)	-	-
- Прочие внереализационные доходы (расходы)	8	(151)	-	-
ИТОГО:	2 328	(3 215)	-	-

10.4. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

При составлении Отчета о движении денежных средств Общество в соответствии с ПБУ 23/2011 использует следующие подходы:

- исключает из денежных потоков:

а) платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты, обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;

б) поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов;

в) иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации;

д) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены в ОДДС без учета НДС.

В ОДДС свернуто отражены суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

В соответствии с рекомендациями Минфина России, отраженными в

Письме от 22.01.2016 № 07-04-09/2355, Обществом по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» отражены, в том числе, перечисленные в отчетном периоде суммы страховых взносов с заработной платы сотрудников. Кроме того, в показатель данной строки включены удержанные и перечисленные из сумм оплаты труда суммы НДФЛ и удержания в пользу третьих лиц.

В Отчете о движении денежных средств величина денежного потока, связанного с оплатой работ по капитальному ремонту, перечисленного со спецсчетов, владельцем которых является ОАО «Подшипник», на расчетный счет ОАО «Подшипник» указана развернуто как оплата, поступившая от покупателей (строка 4111) и как оплата, перечисленная за выполненные работы (строка 4121) и составила 28 534 тыс.руб.

Уплаченные арендные платежи по договорам аренды, к которым применено ФСБУ 25/2018, отнесены к денежным потокам от финансовых операций с отражением по строке 4329 «Прочие платежи» в сумме 950 тыс. руб.

10.5 Раскрытие информации по сегментам об объемах продаж продукции, товаров, работ, услуг по видам (отраслям) деятельности и географическим рынкам сбыта (деятельности)

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не принимала решение о раскрытии информации по отчетным сегментам в бухгалтерской отчетности за 2025 год.

10.6. Информация о прекращаемой деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество не планирует прекращение или существенное сокращение объемов производства, оказания услуг (или сокращение деятельности), в течение ближайших 12 месяцев, а также не ожидается:

- значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ; существенных отклонений значений основных коэффициентов, характеризующих финансовое положение экономического субъекта, от нормальных значений, а также отрицательной величины чистых активов или невыполнение установленных законодательством РФ требований в отношении чистых активов;
- каких-либо трудностей в выполнении условий по договорам займа и кредитным договорам;
- трудностей с трудовыми ресурсами и управленческим персоналом;
- возможных судебных исков, которые могут в случае успеха истца завершиться решением суда, не выполнимым для нашего Общества.

10.7. События после отчетной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества за 2025 год в части событий после отчетной даты, между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, у Общества не возникло.

10.8. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

По состоянию на 31.12.2025 условных факторов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату, в отношении последствий которых существует неопределенность), информацию о которых следовало бы раскрывать в бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными требованиями, нет.

10.9. Информация о связанных сторонах

В целях Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами общества являются:

- Администрация города Вологды, как владелец 100 % акций общества.
- члены Совета директоров:

Бурдаков Артем Евгеньевич (председатель Совета директоров) – начальник Департамента жилищно-коммунального хозяйства и экологии Администрации города Вологды;

Шумов Дмитрий Александрович (член Совета директоров) – начальник Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды;

Гольдберг Константин Владимирович (член Совета директоров) - заместитель начальника Департамента жилищно-коммунального хозяйства и экологии Администрации города Вологды;

Баякова Ольга Игоревна (член Совета директоров) – главный специалист по корпоративному управлению отдела по экономической политике Департамента экономического развития и туризма Администрации города Вологды;

- Гажинов Сергей Владимирович (член Совета директоров, генеральный директор - единоличный исполнительный орган) – генеральный директор ОАО «Подшипник».

За отчетный период размер вознаграждений, выплачиваемых в адрес основного управляющего персонала Общества, составил 2 061 тыс. руб., сумма начисленных страховых взносов составила 618 тыс. руб. Все выплаты произведены в рамках трудовых договоров, иных выплат не производилось.

Вознаграждение, планируемое к выплате в 2026 г. по результатам 2025 г. – от 58 тыс. руб. до 116 тыс. руб.

Договора добровольного страхования, в том числе негосударственного пенсионного обеспечения, в пользу основного управленческого персонала отсутствуют.

В 2025 году обществом выплачены дивиденды в размере 141 тыс. руб. согласно Решению единственного акционера ОАО «Подшипник» № 27 от 27 июня 2025 года, утвержденного распоряжением начальника Департамента экономического развития Администрации города Вологды № 27 от 27.06.2025 года.

Перечень операций со связанными сторонами:

Связанная сторона	Вид операции	Основание	Данные за 2025 год	Данные за 2024 год
Администрация города Вологды	Аренда помещений	Договор аренды № 19/2 от 25.05.2011	1177 тыс. руб.	1128 тыс. руб.
Администрация города Вологды	Аренда земли	Договор № 24/701гс от 23.03.2015	11 тыс. руб.	10 тыс. руб.

Операции с прочими связанными сторонами отсутствовали. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Субъекты, на которые Общество оказывает влияние, либо контролируемые Обществом, отсутствуют.

10.10. Информация об участии в совместной деятельности

Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями путем объединения вкладов и (или) совместных действий без образования юридического лица.

10.11. Информация, связанная с осуществлением договоров доверительного управления имуществом

Общество не участвовало в договорах доверительного управления имуществом.

10.12. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности Общества в отчетном году не было.

10.13. Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

Существенных ошибок предыдущих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

10.14. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Расходы на энергетические ресурсы (тепловая энергия, электрическая энергия) общества составили:

- затраты на приобретение тепловой энергии составили:

за 2021 год – 647 тыс. руб. (333,99 Гкал)

за 2022 год – 749 тыс. руб. (373,98 Гкал)

за 2023 год – 707 тыс. руб. (323,68 Гкал)

за 2024 год – 747 тыс.руб. (336.68 Гкал)

за 2025 год – 671 тыс.руб. (280.20 Гкал)

- затраты на электроэнергию составили:

за 2021 год – 306 тыс. руб. (33,369 тыс.кВт)

за 2022 год – 286 тыс. руб. (30,636 тыс.кВт)

за 2023 год – 332 тыс. руб. (32,808 тыс.кВт)

за 2024 год - 346 тыс. руб. (32,363 тыс.кВт)

за 2024 год - 400 тыс. руб. (31,767 тыс.кВт)

10.15. Экономическая среда, в которой Общество ведет свою деятельность. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В течение 2025 года Общество продолжала осуществлять деятельность в условиях сохраняющегося санкционного давления и волатильности на финансовых рынках. Несмотря на введение новых пакетов ограничений со стороны ряда стран, руководство Общества реализовало комплекс мер по минимизации рисков, включая оптимизацию логистических цепочек.

Влияние внешних факторов на финансовые показатели оценивается как умеренное. Тем не менее, сохраняется риск дальнейшего усиления санкционного режима и вторичных санкций, что может оказать влияние на темпы инфляции. Руководство проводит регулярный мониторинг экономической ситуации для оперативного реагирования на изменения. На дату подписания отчетности у руководства отсутствуют намерения или необходимость ликвидации Общества или существенного сокращения его деятельности, в связи с чем отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность на территории Российской Федерации. Несмотря на сохраняющуюся волатильность макроэкономических показателей, руководство Общества расценивает внутрисполитическую ситуацию как стабильную, обеспечивающую необходимые условия для долгосрочного планирования.

Регистрация и производственные активы Общества сосредоточены в Вологодской области. Данный регион характеризуется высокой степенью экономической устойчивости и развитой инфраструктурой, что минимизирует региональные риски. Природно-климатические условия Вологодской области не предполагают существенных рисков возникновения стихийных бедствий. Обществом соблюдаются все требования законодательства в области гражданской обороны и обеспечения безопасности объектов. Руководство полагает, что текущая локализация активов позволяет поддерживать непрерывность бизнес-процессов в полном объеме.

Финансовые риски

Финансовые рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2025 году валютные рынки по отношению к рублю снизились по сравнению с уровнем по состоянию на 31 декабря 2024 года. Ключевая ставка Банка России была понижена в июне 2025 года до 20%, в июле 2025 года – до 18%, в сентябре 2025 года – до 17% и в декабре 2025 года составила 16%.

Финансовые риски деятельности предприятия связаны с тарифной политикой в сфере жилищно-коммунальных услуг: в силу требований Жилищного кодекса размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем один год, вместе с тем, поставщики материалов, работ, услуг устанавливают цены в соответствии с текущей конъюнктурой рынка. Независимо от поступления денежных средств от потребителей, управляющая компания обязана выполнять весь перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества МКД в соответствии с требованиями законодательства.

По специфике своей деятельности, управляющая компания не имеет возможности выбирать покупателей по платежеспособности и оказывает услуги всем потребителям, являющимся собственниками жилых (нежилых) помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении. Снижение общего уровня жизни населения напрямую влияет на платежеспособность контрагентов-покупателей.

Правовые риски связаны с возможностью возникновения расходов и сокращению размера прибыли в связи с необходимостью выполнения новых дополнительных требований по содержанию общего имущества МКД, вносимых в нормативные и законодательные акты, регулирующие деятельность управляющих

компаний; вероятностью получения административных взысканий. Усложнили работу и привели к увеличению расходов по взысканию задолженности изменения, внесенные в ГПК РФ Федеральными законами № 451-ФЗ от 28.11.2018 и № 191-ФЗ от 18.07.2019, вступающие в действие в 2020 году, в связи с необходимостью предоставления доказательств направления документов всем сторонам процесса, что ранее являлось обязанностью суда.

В 2025 г. на деятельность общества продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Последствия санкционного давления: решение проблем с заменой материалов; поиск альтернативных производителей оборудования, продукция которых в большинстве более низкого качества; некоторые товары, работы и услуги, которые пропали с российского рынка, не имеют равнозначного замещения, что приводит к снижению качества работ (услуг). Сложившаяся экономическая ситуация в стране и в мире привела к удорожанию материалов.

Руководство Общества производит анализ воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, ищет пути для снижения их отрицательного влияния на финансовую стабильность предприятия.

Производственные риски в деятельности предприятия связаны с повышением износа жилищного фонда, возможностью убытков или дополнительных расходов в связи с возникновением аварий на сетях водоснабжения и теплоснабжения, конструктивных элементов зданий.

Экологические риски связаны с вероятностью возникновения изменений в погодных условиях и их неблагоприятными последствиями.

Репутационные риски, связанные с угрозой деловой репутации, обусловлены распространением и поддержанием в средствах массовой информации отрицательного имиджа управляющих компаний в целом, увеличением количества информационных ресурсов, позволяющих распространять мнения о работе УК независимо от объективности.

ОАО «Подшипник» не имеет возможности оказывать влияние и управлять всеми рисками, способными влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности предприятия, однако принимает определенные меры, направленные на снижение влияния и вероятности наступления негативных действий, факторов или событий. Одним из главных направлений является усиление взаимного сотрудничества с потребителями, в том числе использование интернет ресурсов, открытость деятельности.

11. Информация о деятельности Общества в табличном виде

- 3.1. Наличие и движение основных средств
- 3.2. Наличие и движение прав пользования активами
- 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства
- 3.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования
- 3.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)
- 4.1. Финансовые вложения
- 5.1. Наличие и движение запасов
- 6.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
- 6.2. Просроченная дебиторская задолженность
- 7.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)
- 7.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)
- 7.3. Оценочные обязательства
- 8. Расходы по обычным видам деятельности

Генеральный Директор
ОАО «Подшипник»

..... С.В. Гажинов

20.03.2026