

Бухгалтерская отчетность
за **20 25** г.

Организация	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АИСТ"	по ОКПО	63298839
Идентификационный номер налогоплательщика	5918840524	ИНН	5918840524
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью	по ОКОПФ	12300
Форма собственности	Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения 618900, Пермский край, м.о.
Лысьвенский, г Лысьва, ул Мира, д. 18,

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ДА НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 30.03.2026 в 22:58

Имя файла: «NO_VOUPR_5918_5918_5918840524591801001_20260330_

bbd4d7a5-6ec2-4658-972f-9955a75749fd»

✉ Ёлохова Ольга Владимировна

Сертификат: b3edae5c72afa3986ebb3d9dde483a866e29427f

Действует с 18.03.2025 до 18.06.2026

Принято 30.03.2026 в 23:33

✉ 5918 Межрайонная ИФНС России № 6 по Пермскому краю
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖ-
БЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 25 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АИСТ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря	На 31 декабря	На 31 декабря
			20 25 г. ²	20 24 г. ³	20 23 г. ⁴
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы ⁵	1150			
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы ⁶	1170			
	Запасы	1210	72		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	117999	95055	81854
	Финансовые и другие оборотные активы ⁷	1240	40841	26588	25285
	БАЛАНС	1600	158912	121643	107139
	ПАССИВ				
	Капитал	1300	9941	11823	11955
	Долгосрочные заемные средства	1410			
	Другие долгосрочные обязательства	1450			
	Краткосрочные заемные средства	1510			
	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	22981	14395	15486
	Другие краткосрочные обязательства	1550	125990	95425	79698
	БАЛАНС	1700	158912	121643	107139

О. В. Ёлохова

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 30 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 30.03.2026 в 22:58

Имя файла: «NO_VOUPR_5918_5918_5918840524591801001_20260330_ bbd4d7a5-6ec2-4658-972f-9955a75749fd»

Ёлохова Ольга Владимировна

Сертификат: b3edae5c72afa3986ebb3d9dde483a866e29427f

Действует с 18.03.2025 до 18.06.2026

Принято 30.03.2026 в 23:33

5918 Межрайонная ИФНС России № 6 по Пермскому краю
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

Отчет о финансовых результатах
за **20 25** г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АИСТ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 20 25 г. ⁸	За 20 24 г. ⁹
	Выручка	2110	75952	72280
	Расходы по обычным видам деятельности ¹⁰	2120	(75146)	(70953)
	Проценты к уплате	2330	()	()
	Прочие доходы	2340	621	1085
	Прочие расходы	2350	(801)	(627)
	Налог на прибыль (доходы) организаций ¹¹	2410	(769)	(902)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(143)	883

О. В. Ёлохова

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 30 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 30.03.2026 в 22:58

Имя файла: «NO_VOUPR_5918_5918_5918840524591801001_20260330_

bbd4d7a5-6ec2-4658-972f-9955a75749fd»

Ёлохова Ольга Владимировна

Сертификат: b3edae5c72afa3986ebb3d9dde483a866e29427f

Действует с 18.03.2025 до 18.06.2026

Принято 30.03.2026 в 23:33

5918 Межрайонная ИФНС России № 6 по Пермскому краю
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

Отчет о целевом использовании средств за 20 25 г.

Организация ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АИСТ"

Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За 20 25 г. ⁸	За 20 24 г. ⁹
	Остаток средств на начало периода	6100	90912	77102
	Поступило средств			
	Взносы и иные целевые поступления	6220		
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240		
	Прочие поступления	6250	35137	26318
	Поступило средств - всего	6200	35137	26318
	Использовано (израсходовано) средств			
	На целевые мероприятия	6310	0	0
	На содержание организации	6320	0	0
	На приобретение основных средств и иного имущества	6330	0	0
	Прочее	6350	(8328)	(12508)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(8328)	(12508)
	Остаток средств на конец периода	6400	117721	90912

О. В. Ёлохова

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 30 » марта 20 26 г.

Документ подписан электронной подписью и отправлен
через АО «ПФ «СКБ Контур» 30.03.2026 в 22:58

Имя файла: «NO_VOUPR_5918_5918_5918840524591801001_20260330_ bbd4d7a5-6ec2-4658-972f-9955a75749fd»

Ёлохова Ольга Владимировна
Сертификат: b3edae5c72afa3986ebb3d9dde483a866e29427f
Действует с 18.03.2025 до 18.06.2026

Принято 30.03.2026 в 23:33

5918 Межрайонная ИФНС России № 6 по Пермскому краю
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Сертификат: e80889c30534f7d0596f240f46a8eb92d00ca32e
Действует с 05.03.2025 до 29.05.2026

1 Указывается номер соответствующего пояснения.

2 Указывается отчетная дата.

3 Указывается предыдущий год.

4 Указывается год, предшествующий предыдущему.

5 В том числе основные средства, капитальные вложения в основные средства.

6 В том числе капитальные вложения в нематериальные активы.

7 В том числе дебиторская задолженность.

8 Указывается отчетный период.

9 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

10 В том числе себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.

11 В том числе текущий налог на прибыль организаций, отложенный налог на прибыль организаций.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах ООО «УК АИСТ»
(ИНН 5918840524)**

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32)

2. Учётная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учёта.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учёт ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не

учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

В учёте выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- транспортные средства;
- производственное оборудование;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.
- другие виды основных средств

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учёта основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учёта нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Запасы

Учёт материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учётные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО).

Для обеспечения контроля за сохранностью мебели и офисной техники стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учёт.

Резерв под обесценение материалов не создается. Организация отражает данные запасы в учёте и отчётности на отчётную дату по фактической себестоимости.

2.7. Доходы и расходы

Основным видом деятельности Управляющей компании является «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе». Организация может получать иные доходы, не запрещённые действующим законодательством. Такие доходы являются прочими.

Учёт доходов и расходов ведётся методом начисления.

Начисление услуг по основному виду деятельности отражается следующими бухгалтерскими проводками:

Д 62.01 / К 76.06 – начислено по установленному размеру платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии с решением общего собрания собственников МКД и договором управления

Д 76.06 / К 90.01 – отражена фактическая стоимость выполненных работ (услуг) по актам выполненных работ.

Акты приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляются ежеквартально в соответствии с Графиком документооборота.

Счёт 76.06 ведётся в разрезе следующих субконто:

субконто 1 – Контрагент (многоквартирный дом по адресу)

субконто 2 – Договор (вид работ, услуг: услуги управления, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные ресурсы на содержание общего имущества и др. услуги, включенные в размер платы).

Прочие доходы учитываются по кредиту счета 91.1 «Прочие доходы»

В составе прямых расходов учитываются затраты, непосредственно связанные с содержанием и ремонтом общедомового имущества многоквартирных домов. Прямые затраты учитываются на счёте 20 «Основное производство» в разрезе номенклатурных групп и статей затрат. Номенклатурной группой является многоквартирный дом (МКД).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.8. Учёт целевого финансирования

Учёт взносов на формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии со статьями 170, 175, 178 Жилищного кодекса Российской Федерации для формирования фонда капитального ремонта Управляющая компания использует специальные банковские счета, которые открываются по решению собственников МКД.

В целях отдельного учёта взносы на капитальный ремонт подлежат обособленному учёту на отдельных счетах бухгалтерского учёта 55.04 «Прочие специальные счета» и 86.02 «Прочее целевое финансирование».

Собираемые средства расходуются строго по целевому назначению.

Сальдо по счету 86.02 указывается по строке 1550 «Другие краткосрочные обязательства»
Бухгалтерского баланса.

Главный бухгалтер _____ Ёлохова Ольга Владимировна
по доверенности

30 марта 2026 г.