

**Бухгалтерская отчетность**  
за 2025 г.

Организация: ООО "УК МЖД Московского округа г.Калуги"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью  
 Форма собственности: частная  
 Адрес в пределах места нахождения  
248021, Калужская обл, Калуга г, К.Либкнехта ул, дом № 14, корпус 1

по ОКПО	82861720
ИНН	4028041773
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

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 \_\_\_\_\_  
 Единственный участник общества \_\_\_\_\_

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2025 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	0710001		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
	82861720		
по ОКПО	82861720		
по ОКЕИ	384		

Организация: ООО "УК МЖД Московского округа г.Калуги"  
 Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	Материальные внеоборотные активы	1150	17 029	13 277	13 749
3.1	в том числе: Основные средства		17 029	13 277	13 749
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1170	-	-	-
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97 610	80 739	58 073
	Финансовые и другие оборотные активы	1240	36 049	32 495	21 270
	в том числе: Дебиторская задолженность		94 731	32 495	21 270
	<b>БАЛАНС</b>	1600	150 687	126 511	93 092
	<b>ПАССИВ</b>				
	Капитал	1300	44 827	37 514	18 043
	в том числе: Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		44 817	37 504	18 033
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	28 216	24 900	26 704
	в том числе: Кредиторская задолженность		28 216	24 900	26 704
	Другие краткосрочные обязательства	1550	77 644	64 097	48 345

	<b>БАЛАНС</b>	1700	150 687	126 511	93 092
--	---------------	------	---------	---------	--------

Директор

(наименование должности)



(подпись)

Кочубеева Любовь Михайловна

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

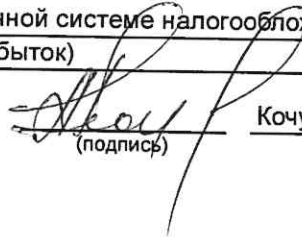
**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

Организация: ООО "УК МЖД Московского округа г.Калуги"  
 Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД			Коды		
			0710002		
Отчетная дата (число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			82861720		
по ОКЕИ			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	149 955	122 215
	Расходы по обычным видам деятельности	2120	(132 023)	(103 112)
	в том числе:			
	Себестоимость продаж		(89 364)	(70 286)
	Проценты к уплате	2330	(144)	(207)
	Прочие доходы	2340	2 927	6 336
	Прочие расходы	2350	(3 526)	(3 788)
	Налог на прибыль (доходы) организаций	2410	(2 872)	(1 965)
	в том числе:			
	Налог при упрощенной системе налогообложения		(2 872)	(1 965)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 317	19 479

Директор  
(наименование должности)



Кочубеева Любовь Михайловна  
(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за 2025 г.**

Коды	
0710004	
31	12
2025	
82861720	
384	

форма по ОКУД  
Отчетная дата  
(число, месяц, год)  
по ОКПО  
по ОКЕИ

Организация: ООО "УК МЖД Московского округа г.Калуги"  
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	10	-	-	-	-	18 033	18 043
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики исправлением ошибок	3110 3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	10	-	-	-	-	18 033	18 043

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2024 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	19 479	19 479
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3250	10	-	-	-	-	(8)	(8)
	<b>На 31 декабря 2024 г.</b>	3200	10	-	-	-	-	37 504	37 514
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	<b>На 31 декабря 2024 г. после корректировки</b>	3201	10	-	-	-	-	37 504	37 514

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	<b>За 2025 г.</b>								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	14 317	14 317
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	(7 000)	(7 000)
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
3.2	<b>На 31 декабря 2025 г.</b>	3300	10	-	-	-	-	44 817	44 827

Директор  
 (наименование должности) Кочубеева Любовь Михайловна  
 (подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за 2025 г.**

Организация: ООО "УК МЖД Московского округа г.Калуги"  
 Единица измерения тыс. руб.

Коды		
0710003		
31	12	2025
82861720		
384		

Форма по ОКУД  
 Отчетная дата  
 (число, месяц, год)  
 по ОКПО  
 по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
3.3	<b>Остаток средств на начало периода</b>	6100	44 511	26 792
	<b>Поступило средств</b>			
	Взносы и иные целевые поступления	6220	16 684	17 718
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие поступления	6250	-	-
	<b>Поступило средств - всего</b>	6200	16 684	17 718
	<b>Использовано (израсходовано) средств</b>			
	На целевые мероприятия	6310	(7 611)	-
	На содержание организации	6320	-	-
	На приобретение основных средств и иного имущества	6330	-	-
	Прочее	6350	-	-
	<b>Использовано (израсходовано) средств - всего</b>	6300	(7 611)	-
	<b>Остаток средств на конец периода</b>	6400	53 584	44 511

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Кочубеева Любовь Михайловна

(расшифровка подписи)

30 марта 2026 г.

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

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 92-к от 27.12.2024. Критерий существенности установлен на уровне 5% от соответствующего обобщающего показателя бухгалтерской отчетности (валюты баланса, выручки и др.).

## 1. Деятельность

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания многоквартирными жилыми домами Московского округа города Калуги"

Сокращенное наименование – ООО «УК МЖД Московского округа г.Калуги».

Дата государственной регистрации – 21.04.2008г.

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)

Управляющие органы: Руководство текущей деятельностью осуществляет единоличный исполнительный орган – директор Кочубеева Любовь Михайловна, действующий на основании Устава без доверенности.

Уставный капитал составляет 10 000 руб.

Единственным участником является Кочубеева Любовь Михайловна (физическое лицо, гражданин РФ) с долей 100 процентов.

На отчетную дату Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов и представительств), зарегистрированных в установленном порядке.

## 2. Учетная политика

Учетная политика Общества разработана в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и с учетом специфики деятельности Общества как субъекта малого предпринимательства. В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

Основа представления отчетности: Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из предположения о непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем, что подтверждается отсутствием признаков банкротства, наличием необходимых ресурсов для ведения деятельности и положительными прогнозами денежных потоков.

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

### 2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет 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 об изменениях капитала, 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.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения

- лицензии и разрешения
- другие НМА

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 учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

## **2.6. Запасы**

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство учитываются по фактической себестоимости.

Косвенные затраты распределяются между конкретными видами работ, услуг пропорционально плановой себестоимости выпуска.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

## **2.7. Доходы, расходы**

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

## **3. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности**

3.1. В состав основных средств входят нежилые офисные помещения с остаточной стоимостью 12676 тыс.руб., автотранспортные средства. Рост стоимости основных средств связан с приобретением легкового автомобиля в октябре 2025 года. Объекты основных средств, находящихся в залоге, отсутствуют.

3.2. Стоимость чистых активов общества на 31.12.2025, рассчитанная по данным учета, составляет 44 827 тыс. руб.

В 2025г. выплачены дивиденды в сумме 7 000 тыс. рублей.

3.3. В отчет о целевом использовании средств включены средства собственников помещений многоквартирных домов, накопленные на проведение капитального ремонта мкд.

## **4. События после отчетной даты:**

На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.

## 5. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициаром компании является Кочубеева Л.М., гражданин РФ (Россия), адрес постоянного проживания: г. Калуга, д. Крутицы, проезд Лесной 4-й, дом 4.

Директор  Кочубеева Любовь Михайловна

30 марта 2026 г.



место штампа

Код по КНД 1166007

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ МОСКОВСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КАЛУГИ",  
4028041773/402801001**

(реквизиты налогоплательщика (представителя))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)**

Налоговый орган **4000** настоящим документом подтверждает  
(код налогового органа)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ МОСКОВСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КАЛУГИ",  
4028041773/402801001,**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
в налоговой декларации (расчете)

**Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность, 710096, первичный, за 12 месяцев, квартальный, 2025 год,**  
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)  
представленной в файле

**NO VOUPR 4000 4000 4028041773402801001 20260330 dc612025-e038-4432-a405-71f44e928f37**  
(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

Должностное лицо

(должность)


(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

**Извещение о вводе** – формируемый налоговым органом для налогоплательщика (представителя) электронный документ, подтверждающий факт переноса данных представленной налоговой декларации (расчета) в информационные ресурсы налогового органа.

Отчетность принята и обработана. Окончательный положительный протокол.

 <b>Документ заверен электронной подписью</b>	
Должностное лицо	УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
	(наименование налогового органа/налогоплательщик)
Ламакин Андрей Юрьевич	Руководитель
(Ф.И.О.)	(должность)
Сертификат ключа электронной подписи	
Период действия	с 29.01.2026 по 24.04.2027 Отпечаток 7D3E972D9DDDC03462150B681007F2DCF734384A