

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «АКВАГРАД» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Общество применяет упрощенные методы учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

1. Организация и виды деятельности

Общество создано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью" от 08.02.1998 N 14-ФЗ и другими законодательными актами Российской Федерации.

Общество зарегистрировано в 46 ФНС за основным государственным номером (ОГРН) 1117746995981. Дата создания Общества 8 декабря 2011 года

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «АКВАГРАД»

Сокращенное наименование Общества: ООО «АКВАГРАД»

Юридический адрес Общества: 109369, г.Москва, Новочеркасский бульвар, д.43

Фактический адрес Общества: 109369, г.Москва, Новочеркасский бульвар, д.43

Фактические виды деятельности Общества в отчетном году, указанные в уставе:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда
- 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда
- др. виды деятельности.

Фактически Общество осуществляло виды деятельности в соответствии с Уставом: управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

Общество имеет следующие лицензии:

- № 077001569 от 22.06.2018г На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выдан Государственная жилищная инспекция города Москвы

За 2025 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 5 человек, за 2024 год – 7 человек.

Участником Общества является:

Наименование, ФИО	доля участия, руб., %
Розенберг Роза Ривовна	100 %

По состоянию на 31 декабря 2025 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Единоличный Исполнительный орган Общества

Наименование, ФИО	Основание	Срок полномочий
Генеральный директор – Горин Вячеслав Николаевич	Трудовой договор № 1 от 01.04.2013г	до 30.04.2025г.
Генеральный директор - Розенберг Кирилл Игоревич	Трудовой договор № б/н от 01.05.2025г	с 01.05.2025 по 30.04.2028

Конечным контролирующим бенефициаром Общества является Розенберг Роза Ривовна.
Совет Директоров в Обществе не предусмотрен
Ревизионная комиссия участниками Общества не утверждена.

2. Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2025 году, отражены ниже в соответствующих разделах пояснений.

Общество не применяет ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", т. к. не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.

Общество не имеет прекращаемой деятельности.

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

Общество применяет упрощенные методы учета на основании п. 4 ст. 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". В связи с чем, Обществом не применяется ПБУ 11/2008 - Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (п. 3 ПБУ 11/2008); при выявлении существенных ошибок исправления вносятся перспективно (пп. 2 п. 9 ПБУ 22/2010 "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности"); Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде (п.11 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

Общество применяет упрощенную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе форм:

бухгалтерский баланс,
отчет о финансовых результатах,

пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об изменениях учетной политики отчетного года.

В 2025 году изменения в учетную политику Общества не вносились, за исключением вызванных изменениями в законодательстве.

Внесение изменений в учетную политику с 01.01.2026 не планируется.

4. Денежные средства

По статье «Денежные средства» на 31.12.2025 отражаются средства Общества на расчетных счетах в банке в сумме 4 598 тыс. руб.

Иных денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества не имеется.

5. Финансовые и другие оборотные активы

По статье бухгалтерского баланса «Финансовые и другие оборотные активы» отражена дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Основным дебитором является население по оплате жилищных и коммунальных услуг по договору управления многоквартирным домом.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 дебиторская задолженность отражена в сумме 3 480 тыс. руб., состоит из:

- дебиторской задолженности покупателей и заказчиков в сумме 9 742 тыс. руб., за вычетом резерва по сомнительным долгам в сумме 6 567 тыс. руб.
- авансов выданных в сумме 204 тыс. руб.;
- дебетового сальдо ЕНС в сумме 101 тыс. руб.

6. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 10 000 руб. Уставный капитал оплачен полностью.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 4 986 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 1 183 тыс. руб. за счет получения прибыли за 2025 год.

7. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров.

Основными кредиторами являются ресурсоснабжающие организации ПАО МОЭК, АО Мосводоканал, ГУП Экотехпром.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность отражена в сумме 3 002 тыс. руб., состоит из:

- кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам в сумме 2 493 тыс. руб.,
- авансов полученных в сумме 5 тыс. руб.;
- расчеты по налогам и взносам в сумме 416 тыс. руб.,
- прочей кредиторской задолженности в сумме 88 тыс. руб.

8. Налоги

Общество применяет общую систему налогообложения.

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу начисления.

Общество применяет освобождение от уплаты НДС на основании пп.29, пп. 29.1 и пп.30 п.3. ст. 149 НК РФ.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила 364 тыс. руб., дебетовое сальдо по ЕНС 101 тыс. руб. Задолженность является текущей – срок уплаты 1 квартал 2025г.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества перед государственными внебюджетными фондами составляет 52 тыс. руб.

9. Производственные показатели Общества

Доходы и расходы по обычным видам деятельности Общества

В тыс. руб.

Показатели	Выручка			Себестоимость продаж		
	2025 год	2024 год	Динамика	2025 год	2024 год	Динамика
По видам деятельности:						
Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда в т.ч.	66460	56945	9515	58913	51192	7721
Водопровод	4 332	3957	375	3414	3046	368
Горячее водоснабжение	11 031	9974	1057	11685	10332	1353
Водоотведение	4 600	4193	407	4615	4098	517
Отопление	17 969	16332	1637	15355	15298	57
Обращение с ТКО	4 115	3819	296	4118	3822	296
Санитарное содержание и текущий ремонт	24 331	18591	5740	19675	14554	5121
Прочие доходы (расходы)	82	79	3	51	42	9

Управленческие расходы Общества

В тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год	Динамика
Расходы на оплату труда	3185	3222	-37
Страховые взносы	871	735	136
Прочие затраты	497	458	39
Итого	4553	4415	138

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы» (метод «директ-костинг»).

По строке 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах за 2025 год отражены возмещение госпошлины в сумме 3 тыс. руб., восстановление резерва по отпускам в сумме 77 тыс. руб., за 2024 год прочие доходы сформированы за счет восстановления резерва по сомнительным долгам в сумме 3 987 тыс. руб., резерв на отпуск восстановлен в сумме 87 тыс. руб., возмещение госпошлины 25 тыс. руб.

По строке 2350 «Прочие расходы» отчета о финансовых результатах за 2025 год отражены расходы на услуги банков в сумме 623 тыс. руб., и резерв по сомнительным долгам в сумме 872 тыс. руб.

В отчете о финансовых результатах за 2025 год показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним или несколькими аналогичными фактами хозяйственной жизни, в соответствии с пунктом 28 ФСБУ 4/2023, отражены свернуто (резервы по сомнительным долгам, уплата и возмещение госпошлины).

10. События, произошедшие после отчетной даты

Событиями после отчетной даты являются:

- выплата дивидендов по итогам 2025 года в марте 2026г. на сумму 500 тыс. руб.

11. Условные факты хозяйственной деятельности. Оценочные обязательства

Перечень исков, находящихся в производстве общества, по состоянию на дату подписания отчетности.

/п	Истец	Ответчик	Предмет спора	Сумма иска, тыс. руб.	Стадия рассмотрения
1	ООО «АКВАГРАД»	Физ. лица (жители) 43 дел	Возмещение ком.платежей	4 154	В суде, и у приставов

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п. Общество не является ответчиком в суде.

Величина признанного оценочного обязательства на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2025 г. 90 тыс. руб.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

12. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Доля участия связанной стороны в уставном капитале, %
учредитель, единственный участник: Розенберг Роза Ривовна	Решение №1	01.12.2011г.	100%
Генеральный директор - Горин Вячеслав Николаевич	Трудовой договор	01.04.2013г до 30.04.2025	0
Генеральный директор – Розенберг Кирилл Игоревич	Трудовой договор	01.05.2013г	0

Бенефициарный владелец Общества Розенберг Роза Ривовна.

Операции со связанными сторонами в 2025г.:

- Генеральному директору Общества выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым договором, других операций и сделок не совершалось. Долгосрочное вознаграждение не предусмотрено. Задолженность по расчетам с управленческим персоналом отсутствует.

В отчетном периоде резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались. Задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, нет.

13. Информация о соблюдении требования непрерывности деятельности

В 2025 году Общество осуществляло свою деятельность в условиях продолжающейся Спецоперации, Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО и государств, следующих их политике. Данная ситуация не оказывает негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Таким образом, по мнению руководства Общества отсутствует необходимость каких-либо действий по смягчению воздействия вышеуказанного события (санкции) в связи с действиями регулятора по поддержанию финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности финансовых организаций.

По мнению руководства Общества на финансово-хозяйственную деятельность Общества не окажут влияния:

- изменения валютного законодательства и курсов валют;
- изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- повышения ключевой ставки Банка России;
- введенные санкционные ограничения.

Изменение курсов иностранных валют: Непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют по отношению к российскому рублю, наблюдаемое в 2024-2025 гг., по оценкам руководства, не окажет существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, поскольку у Общества отсутствуют активы и обязательства в иностранной валюте. Финансирование деятельности Общества базируется на использовании исключительно собственных источников (собственного капитала). Финансовые инструменты с плавающими процентными ставками, в том числе ставками, привязанными к ключевой ставке ЦБ РФ, Общество не использует.

На момент выпуска бухгалтерской отчетности ситуация все еще не стабилизировалась и будущие последствия невозможно предсказать. Согласно текущим прогнозам руководства Общества, отсутствует снижение объема деятельности, отсутствуют факторы, ведущие к ухудшению платежеспособности Общества и к нарушению сроков исполнения обязательств. Общество обладает достаточными ресурсами для исполнения своих обязательств, не испытывает сложностей в получении ресурсов для производства работ, оказания услуг. Также усилена работа по взысканию дебиторской задолженности. Обществом не нарушались условия договоров и сроки платежей, в том числе по выплате заработной платы. Сокращение персонала не проводилось. Снижение прогнозируемого спроса и объемов деятельности не планируется.

Руководство будет продолжать следить за потенциальным воздействием и принимать все возможные меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Общество не предполагает прекращение деятельности, и планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

19 февраля 2026 года

Генеральный директор
ООО «АКВАГРАД»

Главный бухгалтер



К.И. Розенберг

Киселева Н.Н.