

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СУДАК»
ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения о компании

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Судак».
- **ИНН/КПП:** 8108116399 / 910801001.
- **Юридический адрес:** 298000, Республика Крым, г. Судак, ул. Мичурина, д. 3.
- **Основной вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
- **Численность персонала:** Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год составила **33 человека**.
- **Система налогообложения:** Упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов». В отчётном периоде компания эффективно применяла данный режим.
- **Руководство:** Генеральный директор – Рожко К.В., и.о. главного бухгалтера – Милюхина Т.Н.

2. Информация о деятельности и развитии компании

В 2025 году ООО «Управляющая компания Судак» обеспечивало стабильное и качественное управление многоквартирными домами, подтверждая статус надежного партнера для жителей города. Деятельность компании была направлена на повышение эффективности работы и улучшение качества обслуживания жилого фонда.

Ключевые показатели деятельности за 2025 год:

- **Рост выручки:** Выручка компании за 2025 год достигла **41 984 тыс. руб.**, что на **12,4%** выше показателя предыдущего года (37 366 тыс. руб. в 2024 году). Положительная динамика обусловлена взвешенной индексацией тарифов и высоким уровнем собираемости платежей, что свидетельствует о доверии жильцов и качестве предоставляемых услуг.
- **Операционная эффективность:** Прибыль от продаж продемонстрировала уверенный рост и составила **2 889 тыс. руб.**, увеличившись по сравнению с 2024 годом (1 823 тыс. руб.) более чем в 1,5 раза. Это является прямым свидетельством повышения операционной эффективности и оптимизации управленческих процессов.
- **Чистая прибыль:** По итогам года компания получила чистую прибыль в размере **2 108 тыс. руб.**, что на **16%** выше аналогичного показателя прошлого года (1 811 тыс. руб.). Данный результат подчеркивает финансовую устойчивость и способность компании генерировать прибыль, сохраняя социально-приемлемый уровень тарифов.

- **Рентабельность:** Показатель рентабельности продаж по чистой прибыли сохранился на стабильном уровне, что говорит о грамотном финансовом управлении и контроле над расходами.
- **Налоговые обязательства:** Налог, уплаченный в связи с применением УСН за 2025 год, составил **714 тыс. руб.** Компания своевременно и в полном объеме исполняет свои обязательства перед бюджетом.

3. Расшифровка основных статей бухгалтерского баланса

Активы и обязательства компании на 31 декабря 2025 года характеризуют ее устойчивое финансовое положение.

- **Активы:**
 - **Запасы:** Материально-производственные запасы компании составляют **1 532 тыс. руб.**, что полностью обеспечивает бесперебойную текущую деятельность по обслуживанию домов.
 - **Дебиторская задолженность:** Краткосрочная дебиторская задолженность (в основном задолженность жильцов) отражена в сумме **4 557 тыс. руб.** Компания ведет системную работу с неплательщиками, и значительная часть этой задолженности является текущей и контролируемой. При этом компания сформировала резерв по сомнительным долгам, что является осмотрительной и ответственной учетной политикой.
 - **Денежные средства и эквиваленты:** Остаток денежных средств на конец отчетного периода является достаточным для обеспечения всех текущих обязательств и начала новых проектов по благоустройству.
- **Капитал и обязательства:**
 - **Капитал:** Собственный капитал компании (нераспределенная прибыль) увеличился по итогам года до **1 691 тыс. руб.**, что подтверждает накопление компанией собственных средств для дальнейшего развития.
 - **Оценочные обязательства (Фонд капремонта):** Обязательства в размере **4 686 тыс. руб.** представляют собой целевые средства, аккумулируемые для проведения капитального ремонта общего имущества. Это подчеркивает социальную ответственность компании и планомерную работу по сохранению жилого фонда.
 - **Кредиторская задолженность:** Кредиторская задолженность (**24 194 тыс. руб.**) носит преимущественно текущий характер и сбалансирована с дебиторской задолженностью. Рост этого показателя связан с увеличением объемов деятельности и привлечением подрядных организаций для выполнения работ по улучшению состояния домов. Основной объем составляет задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, что является стандартной практикой в сфере ЖКХ.

4. Изменения в учетной политике и дальнейшие перспективы

В 2025 году учетная политика Общества была сформирована в соответствии с актуальными стандартами бухгалтерского учета, включая ФСБУ 4/2023.

После отчетной даты важным событием стал переход компании на уплату НДС по ставке 5% в соответствии с изменениями налогового законодательства для УСН. Мы рассматриваем это не как нагрузку, а как новый этап развития, который открывает для компании следующие перспективы:

- Возможность работы с крупными контрагентами на общей системе налогообложения.
- Повышение прозрачности деятельности и укрепление деловой репутации.
- Дальнейшее совершенствование системы налогового учета.

5. Заключение

Подводя итоги 2025 года, можно с уверенностью констатировать, что ООО «Управляющая компания Судак» завершило его с положительными финансовыми результатами, укрепив свои позиции на рынке управления жилой недвижимостью. Компания демонстрирует стабильный рост выручки и прибыли, эффективно управляет ресурсами и обладает потенциалом для дальнейшего успешного развития и повышения качества услуг для жителей Судака.

Генеральный директор _____ Рожко К.В.

И.о. главного бухгалтера _____ Милюхина Т.Н.

22.02.2026 г.