ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГЛОБУС"
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Сведения об организации

1.1 **Наименование организации**: Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГЛОБУС"
1.2 **Сокращенное наименование** – ООО «УК Глобус»
1.3 **Основной государственный регистрационный номер (ОГРН**): 1227700181664. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
1.4 **ИНН** 7734452934 **КПП** 773401001.
1.5 **Юридический адрес**: 123154, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хорошево-Мневники, ул. Маршала Тухачевского, д. 45, к. 2, офис 1.7
1.6 **Основной вид деятельности:** 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
1.7 **Учредитель:**
Гражданка Российской Федерации - Греф Яна Владимировна.
1.8 **Уставный капитал** составляет 10 000,00 руб.
1.9 **Сведения об обособленных подразделениях:**
Организация не имеет обособленных подразделений.
1.10 **Исполнительный орган**:
Единоличный исполнительный орган – генеральный директор организации.
С 01.01.2025 по 28.03.2025 – Репенко Татьяна Владимировна.
С 28.03.2025 и по настоящее время – Шкварин Александр Анатольевич.
1.11 **Среднесписочная численность сотрудников** Организации на 31.12.2025 г. составила 57 человек. На 31.12.24 – 54 чел., на 31.12.23 – 44 чел.
1.12. **Бухгалтерский учет** ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ от 06 декабря 2011 года «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998 года, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету. Организация применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения: «Доходы минус Расходы» Налоговая ставка: 15 %. Организация состоит в едином реестре малого и среднего бизнеса.
1.13 **Дополнительные виды деятельности:**
33.12 Ремонт машин и оборудования
33.14 Ремонт электрического оборудования
33.20 Монтаж промышленных машин и оборудования
35.30.4 Обеспечение работоспособности котельных
35.30.5 Обеспечение работоспособности тепловых сетей
41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения
42.22.1 Строительство междугородних линий электропередачи и связи
42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие Группировки
43.22 Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха
52.24 Транспортная обработка грузов
62.02 Деятельность консультативная и работы в области компьютерных Технологий

64.99 Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки
68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым Имуществом
68.31 Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
68.31.1 Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
68.31.2 Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе
69.10 Деятельность в области права
69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию
70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
73.20.1 Исследование конъюнктуры рынка
74.90 Деятельность профессиональная, научная и техническая прочая, не включенная в другие группировки
77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств
81.22 Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая
81.29.9 Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки
82.11 Деятельность административно- хозяйственная комплексная по обеспечению работы организации

2. Особенности бухгалтерского учета и отчетности

2.1. **Состав отчетности и нормативная база:**
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, с учетом изменений, внесенных приказом Минфина от 07.11.2025 № 159н) .
В связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета отчетность представлена в составе двух форм: Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
2.2 **Единица измерения:** тыс. руб. (ОКЕИ 384).
Отчетная дата: 31 декабря 2025 г.
Дата подписания отчетности: 13 февраля 2026 г.
2.3 **Аудит и утверждение**:
Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту
Отчетность не подлежит утверждению
2.4 **Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ**
Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010, ПБУ 18/02, ПБУ 11/2008 и ПБУ 16/02

3. Существенная информация по статьям отчетности

3.1 **Внеоборотные активы**

Материальные внеоборотные активы (стр. 1150) представлены основными средствами:
Остаточная стоимость на 31.12.2025г. 3 024 тыс. руб., на 31.12.2024 г. 3 550 тыс. руб. на 31.12.2023 г. 4 076 тыс. руб.
Снижение остаточной стоимости обусловлено начислением амортизации.
Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (стр. 1170) – отсутствуют.
3.2 **Оборотные активы**

Запасы (стр. 1210) включают материалы и хозяйственный инвентарь для обслуживания объектов недвижимости (расходные материалы, инструменты, моющие средства и т.п.).
на 31.12.2025г. составляют 320 тыс. руб., на 31.12.2024г. – 344 тыс. руб., на 31.12.2023г. - 224 тыс. руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250): на 31.12.2025 г. составляют 90 тыс. руб., на 31.12.2024г. - 321 тыс. руб., на 31.12.2023г.- 738 тыс. руб.

Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240): на 31.12.2025 г. составляют 13 564 тыс. руб., на 31.12.2024г. - 7 310 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 3 910 тыс. руб.

3.3 **Капитал**
Капитал (стр. 1300) по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 12 688 тыс. руб., в том числе:
- Нераспределенная прибыль: 12 678 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 8 843 тыс. руб., на 31.12.2023 – 6 750 тыс. руб.)., уставный капитал – 10 тыс. руб.
Изменение нераспределенной прибыли за 2025 год (+3 834 тыс. руб.) соответствует чистой прибыли, отраженной в Отчете о финансовых результатах, с учетом корректировок, связанных с округлением данных.

3.4 **Обязательства**

Долгосрочные обязательства (строки 1410, 1450) – отсутствуют.
Краткосрочные обязательства представлены только кредиторской задолженностью (стр. 1520) на 31.12.2025 г. составляют - 4 310 тыс. руб., на 31.12.2024 - 2 672 тыс. руб., на 31.12.2023 - 2 188 тыс. руб.
Просроченной кредиторской задолженности нет.

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1 **Выручка** (стр. 2110): За 2025 год составила 121 564 тыс. руб. (в 2024 г. 104 734 тыс. руб.) Рост выручки на 16% обусловлен повышением тарифов на услуги в соответствии с условиями договоров.

4.2 **Расходы по обычным видам деятельности** (стр. 2120): составили 115 805 тыс. руб. (в 2024 г. - 101 151 тыс. руб.)

Себестоимость продаж: 96 157 тыс. руб. Включает затраты на оплату труда персонала, коммунальные платежи, содержание и текущий ремонт объектов, амортизацию основных средств, услуги сторонних организаций.

Управленческие и коммерческие расходы 19 648 тыс. руб. (учтены в составе расходов по обычным видам деятельности, отдельно не выделяются).

4.3. **Проценты к уплате** (стр. 2330) – отсутствуют (заемные средства не привлекались).

4.4 **Прочие доходы** (стр. 2340): составили 967 тыс. руб. Представлены исключительно процентами к получению 967 тыс. по размещенным финансовым вложениям и остаткам на расчетных счетах.

4.5 **Прочие расходы** (стр. 2350): составили 1 666 тыс. руб. Включают банковские комиссии, услуги связи, консультационные и юридические услуги, не связанные непосредственно с управлением недвижимостью, а также прочие операционные расходы.

4.6 **Налог на прибыль (доходы) организаций** (стр. 2410): составил 1 226 тыс. руб.
Налог при упрощенной системе налогообложения: 1 226 тыс руб. Сумма исчисленного налога соответствует налоговой базе, сформированной в установленном порядке.

4.7 **Чистая прибыль (убыток)** (стр. 2400): чистая прибыль за 2025 год – 3 834 тыс. руб. (в 2024 г. – 2 094 тыс. руб.).

5. События после отчетной даты и непрерывность деятельности.

5.1 **События после отчетной даты**:

Существенных событий после отчетной даты, оказывающих влияние на оценку финансового состояния, не выявлено.

5.2 **Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений ___13 февраля_2026 года.

Генеральный директор Шкварин А.А.