

## Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «УК «ДОМОВОЙ» за 2025 год

### 1. Основные сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОМОВОЙ».

ИНН: 4003031519.

КПП : 400301001.

ОГРН : 1114025001287.

Дата регистрации: 16.03.2011г.

Место нахождения и адрес: 249018, Калужская область, м.р-н Боровский, с.п. Деревня Совьяки, д. Петрово, тер. Этно-Деревня, ул Мира, здание 7, помещение 27.

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией нежилого и жилого фонда за вознаграждение на договорной основе.

Единица измерения: тыс. руб.

### 2. Учетная политика

Учетная политика ООО «УК «ДОМОВОЙ» на 2025 год разработана в соответствии с действующими нормативными документами, включая новые федеральные стандарты бухгалтерского учета (ФСБУ).

Основные средства (ФСБУ 6/2020) – объекты учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Лимит стоимости отнесения активов к основным средствам – 100 000 руб.

Капитальные вложения (ФСБУ 26/2020) – затраты на приобретение, сооружение и изготовление основных средств учитываются обособленно до момента принятия объекта к учету.

Запасы (ФСБУ 5/2019) – материально-производственные запасы оцениваются по фактической себестоимости. При выбытии применяется метод средней себестоимости. Запасы на балансе отсутствуют.

Нематериальные активы (ФСБУ 14/2022) – организация не имеет НМА.

Финансовые вложения – предоставленные займы и депозиты учитываются по первоначальной стоимости. Резерв под обесценение не создается ввиду несущественности рисков. Долгосрочные и краткосрочные займы, числившиеся на 31.12.2024, в 2025 году были закрыты.

Доходы и расходы (ПБУ 9/99, 10/99) – признаются методом начисления. Для целей налогообложения применяется УСН (объект «доходы- расходы»). Проценты по полученным займам отражаются в составе прочих расходов.

Инвентаризация (ФСБУ 28/2023) – проведена в установленном порядке перед составлением годовой отчетности. Расхождений не выявлено.

Бухгалтерская отчетность (ФСБУ 4/2023) – отчетность составлена по упрощенным формам, включенным в состав бухгалтерской отчетности, с соблюдением требований нового стандарта.

В отчете о финансовых результатах по строке 2410 отражен налог при упрощенной системе налогообложения (УСН) в сумме 184 руб. (расход). Это указывает на то, что организация продолжает применять специальный налоговый режим (УСН).

### 3. Анализ и расшифровка основных статей баланса на 31 декабря 2025 г.

#### Внеоборотные активы:

Материальные внеоборотные активы (стр. 1150) составляют 66 859 тыс. руб,

Перечень объектов отражена в таблице

Тыс. рублей

Наименование	Первоначальная стоимость на 31.12.2025	Амортизация (износ) на 31.12.2025	Остаточная стоимость на 31.12.2025
н/помещение	288	15	273
Сооружения	86 295	28 041	58 254
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 018	810	209
Транспортные средства	889	845	44
Производственный и хозяйственный инвентарь	573	573	
Строительство объектов основных средств	8079		8 079
<b>Итого</b>	<b>97 142</b>	<b>30 284</b>	<b>66 859</b>

Нематериальные и финансовые внеоборотные активы (стр. 1170) у организации отсутствуют.

#### Финансовые и другие оборотные активы:

Тыс. рублей.

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Расчеты по авансам выданным	282	236	509
Расчеты с покупателями и заказчиками	4060	1072	508
Расчеты по налогам и сборам		764	1582
Расчеты с разными дебиторами	3042	4	41
Финансовые вложения		16 838	10 400
<b>И Т О Г О строка 1240</b>	<b>7 384</b>	<b>18 914</b>	<b>13 040</b>

#### Капитал:

Капитал (стр. 1300): Уменьшился с 82 294 тыс. руб. до 75 025 тыс. руб. (снижение на 8,8%). Это связан с полученным убытком в 2025 году.

#### Обязательства:

Долгосрочные заемные средства (стр. 1410) полностью погашены.

Краткосрочные заемные средства (стр. 1510) полностью погашены.

Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520) отражена в таблице:

Тыс. рублей.

Наименование показателя	На 31.12.2025г.	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	636	639	445
Расчеты с покупателями и заказчиками	42	55	37
Расчеты по налогам и сборам	911	796	0
Расчеты по оплате труда	6	0	
<b>ИТОГО строка 1520</b>	<b>1595</b>	<b>1 490</b>	<b>482</b>

#### 4. Анализ отчета о финансовых результатах за 2025 год

Выручка (стр. 2110): Снизилась более чем в два раза по сравнению с 2024 годом и составила 20 916 тыс. руб. (против 51 065 тыс. руб.). Это связано с потерей части объектов управления и изменения тарифов.

Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120): Снизилась пропорционально выручке (с 49 487 тыс. руб. до 28 982 тыс. руб.).

Чистая прибыль (стр. 2400):

По итогам года получен чистый убыток в размере (7 269) тыс. руб. в 2024 году была прибыль 1 096 тыс. руб. Убыток образовался из-за превышения темпов падения выручки над темпами сокращения расходов, а также из-за отсутствия прочих крупных доходов.

#### 5. События после отчетной даты

Существенных событий после 31 декабря 2025 г., влияющих на оценку активов и обязательств, не происходило

Основные показатели деятельности организации в 2025 году демонстрируют снижение деловой активности по сравнению с 2024 годом. Наибольшее влияние на финансовый результат оказало сокращение выручки при сохранении относительно высокого уровня расходов, что привело к убытку и соответствующему уменьшению капитала.

Организация сохраняет высокую ликвидность и платежеспособность в краткосрочной перспективе, имея денежные средства и низкий уровень кредиторской задолженности.

Генеральный директор

12 марта 2026 г.



Григорьев С.Н.