

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация  
КОНКУРЕНТ»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчёту о финансовых  
результатах за 2025 год**

1. Краткая характеристика деятельности организации
  - 1.1 Сокращенное наименование – ООО «УО Конкурент»
  - 1.2 Юридический адрес – 305000 г. Курск, ул. Дзержинского, д.25, оф.90
  - 1.3 Дата регистрации – 23.01.2008 г.
  - 1.4 Численность сотрудников – 21 человек
2. Уставной капитал составляет 10000 руб.  
Участниками являются:
  - Шепелев А.И. с долей 82,5%
  - Залесский И.А. с долей 17,5%
3. Основным видом деятельности является Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2)
4. Учетная политика утверждена приказом от 01.04.2008 г. Согласно учетной политике организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов; учитывает материалы по стоимости единицы; амортизацию основных средств начисляет линейным методом; учет доходов и расходов осуществляет кассовым методом.
5. Организация имеет в собственности 20 объектов основных средств, первоначальная стоимость которых составляет 19822 тыс. руб., накопленная амортизация равна 5947 тыс. руб., соответственно остаточная стоимость, отраженная в балансе – 13875 тыс. руб.
6. Остаток запасов на складе на 01.01.2025 г. составлял 336 тыс. руб., в течение года было приобретено запасов на сумму 1718 тыс. руб., а передано в эксплуатацию на сумму 1835 тыс. руб., таким образом, остаток составил 219 тыс. руб.
7. Организация ведет 2 основных расчетных счета и 2 специальных счета для накопления взносов на капитальный ремонт обслуживаемых объектов. Если сравнивать остатки денежных средств, то видно, что на 31.12.2025 г. их больше на 1290 тыс. руб., чем на 31.12.2024 г. Это связано с увеличением остатков денежных средств, преимущественно, на специальных счетах.
8. Финансовые и другие оборотные активы включают в себя дебиторскую задолженность за коммунальные услуги, выставляемые собственникам жилых помещений, и управление и содержание, которое является основным доходом организации, а также расходы будущих периодов, т.е. затраты на приобретение прав на использование программного обеспечения.
9. Раздел баланса «Капитал и резервы» включает в себя уставной капитал в размере 10 тыс. руб. и нераспределенная прибыль этого года в сумме 4416 тыс. руб., которая меньше, чем в 2024 г. на 524 тыс. руб., соответственно, это убыток 2025 г.
10. У организации имеется краткосрочные обязательства в виде заемных средств по договору уступки права требования от 25.12.2011 г. Акты сверки подписываются каждый год с кредитором.
11. Кредиторская задолженность складывается из задолженности по договору уступки права требования от 25.12.2010 г., а также из задолженности поставщикам коммунальных услуг, которые выставили счета в конце 2025 г., а оплата была произведена в начале 2026 г.
12. К другим краткосрочным обязательствам относится остаток начисленных взносов на капитальный ремонт общего имущества двух обслуживаемых объектов организации.
13. Выручка организации за 2025 г. составила 28972 тыс. руб., 70% которой – от основного вида деятельности. Этот показатель вырос на 277 тыс. руб., преимущественно из-за повышения тарифа на обслуживание объектов недвижимости на размер инфляции.

14. Прочие расходы – оплачена госпошлина от выигранного в суде дела по взысканию задолженности.
15. Расходы по обычной деятельности составили 28032 тыс. руб. Наблюдается рост этого показателя в 2025 г. по сравнению с 2024 г. на 1092 тыс. руб. В основном это связано с увеличением расходов на заработную плату и налоги.
16. Существенных изменений в отношении прочих расходов не произошло, они составили 1180 тыс. руб. – это банковские расходы, налог на имущество, транспортный налог и т.д.
17. По итогам 2025 г. единый налог при УСН получился меньше минимального налога, поэтому организация начислила минимальный налог в размере 286 тыс. руб.
18. Финансовый результат на 31.12.2025 г. – это убыток в сумме 524 тыс. руб.

16.03.2026 г.

Директор ООО «УО Конкурент»



А.И. Шепелев