

# Общество с ограниченной ответственностью «УК ТРОИЦКИЙ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах

за 2025 год

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «УК ТРОИЦКИЙ».

1.2. Юридический адрес – 394054, Воронежская область, г.о. Город Воронеж, г Воронеж, мкр. Жилой Массив Олимпийский, дом 12, помещение IX,X

1.3. Дата государственной регистрации – 18.08.2015.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 31 человек, в том числе:

| Наименование подразделения    | Численность |
|-------------------------------|-------------|
| АУП                           | 8 человек   |
| Юридический отдел             | 2 человек   |
| Бухгалтерия                   | 2 человек   |
| Расчетно-вычислительный центр | 4 человек   |
| Техническая эксплуатация      | 15 человек  |

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Участниками являются:

- Киян Мария Дмитриевна с долей 93 процентов;
- Иванникова Любовь Леонидовна с долей 7 процентов;

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере, кадровой и расчетной службе

Директор Общества: Иванникова Любовь Леонидовна (приказ № 005-л/с от 01.10.2015).  
Главный бухгалтер Общества: Миляева Лариса Евгеньевна (приказ № 108-л/с от 24.08.2017).  
Кадровый учет – Власова Ирина Александровна (приказ № 42-л/с от 04.06.2018).  
Расчет оплаты труда бухгалтер Ковалева Елена Анатольевна (приказ № 179-л/с от 06.12.2017).

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

## 1.9. Деловая репутация

Организация ООО «УК ТРОИЦКИЙ», основанная в 2015 году, ведет деятельность по управлению недвижимым имуществом, а именно управление, содержание и ремонт МКД. Организация имеет лицензию № 036-000258, предоставленную на основании решения лицензионной комиссии ВО от 30.06.2017г.№23, Приказ ГЖИ ВО о предоставлении лицензии от 30.06.2017г. С 2021 года компания внедрила систему учета в ЖКХ на базе 1С Предприятие, что сократила время на составление отчетов и работу с населением на 30%.

## 2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «УК ТРОИЦКИЙ» составлена в тыс.руб.

## 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

## 4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

| Положение учетной политики |  | Основание                            |
|----------------------------|--|--------------------------------------|
|                            | <b>Основные средства</b>   |                                      |
| Принятие к учету           | Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. | п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" |
| Оценка                     | После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.   | п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» |

|  |  |   |
|--|--|---|
| Способ и период начисления амортизации               | Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. | п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»                                      |
| Срок полезного использования                         | Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.         | п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»   |
|  | <b>Учет материально-производственных запасов</b>   |   |
| Оценка списания материально-производственных запасов | Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.   | п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н) |
|  | <b>Учет доходов и расходов</b>   |   |
| Учет общехозяйственных расходов                      | Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".   | п.18-19 ПБУ 10/99   |
|  |  |   |

## 5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует помещение по договору краткосрочной аренды 01-05/2025 от 01.05.2025г. без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

## 6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств в 2025году по строке 1150 «Основные средства» баланса приняты к учету серверы и Гидродинамическая установка PROteus E 150/11

## 7. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 11 декабря 2025 года в составе НМА нет объектов.

## 8. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляет электротехнические материалы для проведения ремонта подъемных механизмов и др.

## 8. Инвентаризация

| Объект учета                        | Дата проведения инвентаризации | Примечания |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Основные средства                   | 11.12.2025                     | —          |
| Материально-производственные запасы | 15.12.2025                     | —          |
| Нематериальные активы               | 11.12.2025                     | —          |

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## 9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности Финансовый анализ ООО "УК ТРОИЦКИЙ"

| Показатель                                   | за 2025 год | за 2024 год | за 2023 год | за 2022 год |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Продажи                                      | 443 027     | 381 425     | 365 199     | 329 139     |
| Прибыль                                      | 12 089      | 15 719      | 10 031      | 16 762      |
| Деньги                                       | 82 690      | 63 377      | 79 381      | 104 441     |
| Материалы, товары, полуфабрикаты (запасы)    | 1 167       | 1 519       | 1 201       | 1 640       |
| Здания, оборудование, автомобили, земля (ОС) | 738         | 428         | 742         | 680         |
| Авансы выданные, задолженность контрагентов  | 235 175     | 173 667     | 102 191     | 14 438      |
| Авансы полученные, задолженность поставщикам | 73 326      | 60 611      | 54 442      | 41 706      |
| Чистые активы                                | 246 444     | 178 379     | 129 072     | 79 493      |

Выручка организации за отчетный период составила 443027 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 61602 тыс.руб. Увеличение данного показателя связано с принятием в управление трех МКД по адресу: ул. Ломоносова 116, и

увеличением тарифов на услуги, как коммунальные, так и на жилищные. Расходы по организации также увеличились, а чистая прибыль уменьшилась, в 2025 году по сравнению с 2024г. были проведены работы по благоустройству территории и текущему ремонту МКД.

#### 10. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Бенефициарные владельцы у организации отсутствуют.

#### 11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

**Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности**

| Показатели по оценке НД                 | На 31 декабря<br>2025 года | На 31 декабря<br>2024 года |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Чистые активы                           | 246 444                    | 178 379                    |
| Коэффициент текущей ликвидности         | 4,351                      | 3,936                      |
| Коэффициент быстрой ликвидности         | 4,335                      | 3,911                      |
| Коэффициент наличия собственных средств | 0,809                      | 0,794                      |
| Коэффициент абсолютной ликвидности      | 1,128                      | 1,046                      |
| Рентабельность компании, %              | 2,73                       | 4,12                       |

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 тыс. рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности, платежеспособности – положительные и соответствуют норме. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Директор \_\_\_\_\_ Л.Л.Иванникова

Составил: гл. Бухгалтер \_\_\_\_\_ Л.Е.Миляева