



Общество с ограниченной ответственностью
«Городская управляющая компания»
141707, Московская обл., г. Долгопрудный, Лихачевский пр-т, д.68, к.4, пом.3
ОГРН 1125047016258, ИНН 5008059679,
Телефон/факс: +7(499)6536304, +7(964)5216652

**В МРИ ФНС РОССИ №13
по Московской области**

**Пояснительная записка
к балансу за 2025г.**

1. Краткая характеристика деятельности нашей организации.

ООО «ГУК» является управляющей компанией в сфере жилищно-коммунального хозяйства, ОКВЭД 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе). Свою хозяйственную деятельность организация ведет на основании лицензии № 207 от 23.04.2015г.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 19 человек, в том числе: пенсионеров 7 человек, предпенсионеров 2 человека.

Обособленных подразделений у ООО «ГУК» нет.

Участниками являются:

Е.С. Андреева с долей 40 процентов;

А.В. Иванов с долей 60 процентов;

ООО «ГУК» является малым предприятием, обязательному аудиту не подлежит, с января 2025 года организация работает на упрощенной системе налогообложения, доходы минус расходы, по НДС применяет ставки 5% (7%).

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

ООО «ГУК» арендует офисное помещение по договору долгосрочной аренды № 02 от 01.12.2017 без права выкупа. Организация имеет право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, в связи с чем учитывает платежи по аренде офиса в текущих расходах, согласно п.11 ФСБУ 25/2018

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся машины и оборудование, а также нежилое помещение, используемые в основном виде деятельности.

5. Нематериальные активы

Нематериальных активов у ООО «ГУК» нет.

6. Инвентаризация

В ходе инвентаризации основных средств и материально – производственных запасов недостач и излишков не установлено.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

За 2025 год финансовый результат показал убыток в размере 955 тыс. руб. (стр.2400 Ф2 за 2025г.), данный показатель намного меньше показателя за прошлый отчетный период (5209 тыс. руб.), положительная динамика очевидна, но полностью перекрыть убыток прошлого года и выйти в прибыль, по итогам 2025 года, нам не удалось, не смотря на увеличение объема выручки, который обусловлен увеличением тарифов на ресурсы, а именно э/энергию, отопление и водоснабжение.

На финансовый результат повлияла тяжелая экономическая ситуация, возникшая на фоне огромной инфляции и нестабильной политической обстановки, которые повлекли за собой удорожание материалов, работ и услуг. Наши тарифы на обслуживание МКД были установлены в 2013 году и с той поры не менялись, в связи с чем произошел перекос в доходах и расходах организации в сторону увеличения расходов. Согласно законам РФ, тарифы на содержание и текущий ремонт МКД наша организация не может увеличить самостоятельно, не смотря на экономическую обоснованность, повышение данных тарифов возможно только по решению собственников помещений МКД, находящихся в управлении ООО «ГУК». Наша организация несколько раз инициировала голосование в 2025г., добиться успеха не получилось, в виду нежелания собственников участвовать в голосовании.

Также в 2025г. ООО «ГУК» был вынужден возмещать убытки от коммунальных аварий, возникшие по вине застройщика АО «СУ-155», который использовал в строительстве МКД некачественные материалы (подтверждено независимой экспертизой), что тоже отразилось на финансовом результате.

С января 2026г. наша организация увеличила тарифы на содержание и текущий ремонт на основании решения совета депутатов г.о. Долгопрудный, Московской обл. № 172-нр от 18.12.2025г., в связи с чем по итогам 2026 года мы планируем не только перекрыть убыток, но и выйти в прибыль.

8. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

9. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Дата составления текстовых пояснений 16 марта 2026 года.

Генеральный директор
ООО «ГУК»



Макаров А.В.