
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ СМАРТ СЕРВИС»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 г.

г. Иркутск, 2026 г.

1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Общая информация

Полное фирменное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ СМАРТ СЕРВИС».

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «СК СМАРТ СЕРВИС» (далее – Общество).

Адрес юридического лица: Российская Федерация 664035, Иркутская область, г Иркутск, ул. Лермонтова, дом 257, офис 216

Место нахождения: Российская Федерация, г. Иркутск

Почтовый адрес: Российская Федерация 664035, Иркутская область, г Иркутск, ул. Лермонтова, дом 257, офис 216

Сведения об образовании юридического лица: ООО «СК СМАРТ СЕРВИС» зарегистрировано 04 декабря 2023 г. межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №17 по Иркутской области

ОГРН Свидетельство о регистрации юридического лица 1233800024084

ИНН/КПП 3812999631 / 381201001

Среднесписочная численность работающих Общества по состоянию за 31.12.2025 г. составила 4 человека.

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным решением общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью ООО «СК СМАРТ СЕРВИС» Протокол №1 от 27.11.2023 г.

Основной вид деятельности: «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» (ОКВЭД 68.32). Общество имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами реестровый номер 000511 от 22 декабря 2023 г

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

1.2. Структура уставного капитала, основные учредители:

Уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч рублей) 00 коп.

Учредителями Общества являются:

Харитонов Евгений Владимировна

Сафронов Александр Владимирович

Доли в уставном капитале Общества распределены следующим образом:

Наименование учредителя	Размер доли, в %	Номинальная стоимость доли, в руб.
Харитонов Евгений Владимировна	60	6 000
Сафронов Александр Владимирович	40	4 000
ИТОГО	100	10 000

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах управления

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников (высший орган управления Обществом);
- Генеральный директор – Единоличный исполнительный орган.

Генеральный директор Общества по состоянию на 31.12.2025 г. Гаврилова Татьяна Васильевна (избран протоколом внеочередного общего собрания учредителей ООО «СК СМАРТ СЕРВИС» №4 от 27.03.2024 г.)

1.4. Принципы ведения бухгалтерского учёта

Ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской отчётности в Обществе осуществляется в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, Положениями и стандартами о бухгалтерском учете и отчетности, действующими в Российской Федерации, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

Имущество и обязательства Общества обособлены от имущества и обязательств участников Общества, государства, других организаций. Взаимоотношения между Обществом и участниками Общества регулируются на основе действующих законодательных актов и договоров между ними.

Все факты хозяйственной деятельности Общества, отраженные в бухгалтерских регистрах, относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, за исключением моментов, разрешенных действующим законодательством или нормативными актами Министерства Финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется специализированной организацией на основании информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности Общества.

Оценка имущества, обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности осуществляется в валюте Российской Федерации.

На основании ч. 8 ст. 13 Закона № 402-ФЗ бухгалтерская отчетность, включая пояснения считается составленной после того, как ее подписал на бумажном носителе генеральный директор Общества.

Бухгалтерская отчетность составляется Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, случаи существенных отступлений отсутствуют. В составе упрощенной годовой отчетности Общество формирует бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах.

2. Основные элементы учетной политики

Бухгалтерский отчет сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В Обществе применяется автоматизированная форма ведения учета. Бухгалтерский учет осуществляется с применением компьютерной программы 1С Предприятие.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

С 01.01.2025 года ведение бухгалтерского и налогового учёта возложено на специалистов ООО «ПРОГРЕСС-СЕРВИС».

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств участников Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмоторительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Нематериальные, финансовые и другие оборотные активы (строка 1170 Баланса)

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ №14/2022 «Учет нематериальных активов» утв. Приказом Минфина РФ № 86н от 30.05.2022 г.

Нематериальных активы Общества по состоянию на 31.12.2025 года отсутствуют.

3.2. Материальные оборотные активы (строка 1150 Баланса)

Учет основных средств осуществляется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Переоценка основных средств в 2024 году не проводилась.

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Основные средства (аккумуляторная полумоечная машина)	204,0	204,0
Амортизация	178,0	76,0
Итого по строке 1150	26,0	128,0

3.1. Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240 Баланса)

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.
Дебиторская задолженность	4 688,0	3 119,0
Прочие оборотные активы	15,0	5,0
Итого по строке 1240	4 703,0	3 124,0

По состоянию на 31.12.2025 г. дебиторская задолженность составила 4 688,0 тыс. руб., в том числе:

- Потребители (население) – 3 068,00 тыс. руб.
- Прочие потребители (юридические организации) – 1 481,0 тыс. руб.

3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

По состоянию на 31.12.2025 г. остаток денежных средств Общества составил 87,0 тыс. руб. в том числе:

- расчетные счета – 87,0 тыс. руб.;

3.3. Капитал и резервы (строки 1300 Баланса)

В пассиве баланса в составе собственного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. учитываются:

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.,
Уставный капитал	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(3 765)
Итого по строке 1370	3 755

По состоянию на 31.12.2025 года у Общества сформировалась отрицательная величина чистых активов. При этом, отрицательная величина чистых активов в данной ситуации не влияет на способность и намерение Общества осуществлять в дальнейшем свою деятельность. Несмотря на несоответствие величины чистых активов минимальному уставному капиталу организация своевременно осуществляет расчеты с поставщиками и подрядчиками, оплачивает налоговые платежи, обеспечивает трудоустройство и оплату труда сотрудников. По итогам 2025 года Общество получило убытки от финансово-хозяйственной деятельности в размере 1196,0 тыс. рублей.

3.4. Долгосрочные заёмные средства (строка 1410 Баланса)

В 2025 году Обществом заемные средства не привлекались, задолженность по договорам займа (долгосрочные займы) составляет:

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.
Заемные средства	1 100,50
Итого по строке 1410	1 100,50

3.5. Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

По состоянию на 31.12.2025 года кредиторская задолженность Общества составила 7 470 тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2025 г.
Расчеты с РСО	2 670,00
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	4 454,00
Прочая кредиторская задолженность	346,00
Итого по строке 1520	7 470,00

3.6. Информация по операциям, выраженным в иностранной валюте

В 2025 г. Общество не осуществляло операции, выраженные в иностранной валюте.

3.7. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99. Доходы Общества признаются по методу начисления.

Финансовый результат организации отражается в Отчете о финансовых результатах с подразделением на:

- доходы по обычным видам деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности являются выручка от оказания жилищно-коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирными домами в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

В 2025 году структура доходов от обычной деятельности выглядит таким образом:

Статьи выручки	Сумма, (тыс. руб.)
КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ НА СОИ	872,00
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	9 178,00
СОДЕРЖАНИЕ ОИ МКД	20 071,00
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	1 357,00
Услуги по управлению МКД	1 130,00
Итого	32 608,00

В 2025 году структура прочих доходов выглядит таким образом:

Статьи прочих доходов	Сумма, (тыс. руб.)
Прочие доходы (оказание консультационных услуг, оказание услуг уборки помещений, реализация ключей)	1 083,00
Пеня	53,00
Итого	1 136,00

3.9. Учет расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99. Расходы Общества признаются по методу начисления.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала Общества, за исключением уменьшения вкладов по решению участников.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием жилищно-коммунальных услуг и услуг по управлению многоквартирными домами в соответствии со ст. 162 ЖК РФ и другая деятельность, непосредственно способствующая оказанию этих услуг.

Расшифровка себестоимости в 2026 г.:

Наименование показателя	Сумма, (тыс. руб.)
СОДЕРЖАНИЕ ОИ МКД	20 358,00
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	97,00
КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ на СОИ	414,00
КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ	9 586,00
ИТОГО:	30 455,00
Управленческие расходы	3 473,00

Расшифровка прочих расходов в 2025 г.

Статья расходов	Сумма, (тыс. руб.)
Расходы на услуги банка	328,00
Госпошлина	28,00
Пени, неустойки	185,00

Прочие	130,00
Итого	671,00

4.1. Информация о государственной помощи

В 2025 г. Общество не получало государственной помощи.

4.2. Информация об участии в совместной деятельности

Общество в совместной деятельности не участвует

4.3. Информация по сегментам

Общество ведет свою деятельность в географических сегментах – Иркутская область – территория г. Иркутск

4.4. События после отчетной даты

На момент составления данной пояснительной записки у Общества отсутствует информация о возникших событиях после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

4.5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

На 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, а именно:

- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;
- учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты;
- выданные организацией гарантийные обязательства в отношении проданных ею в отчетном периоде продукции, товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

4.6. Информация по прекращаемой деятельности

Общество не планирует прекращение своей деятельности.

4.7 Раскрытие информации по рискам

Финансовые риски представляются с подразделением на следующие группы таких рисков: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски мало вероятны, т.к. деятельность Общества тесно связана с оказанием социальнозначимых услуг.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность перед бюджетом. Общество внимательно отслеживает ликвидность и своевременность погашения всех своих обязательств.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность. Общество ведет свою деятельность на территории Иркутской области и оценивает такие риски как низкие.

Репутационный риск связан с наличием:

- двух судебных споров по многоквартирным домам, собственники которых выбрали управляющую компанию в качестве организации, оказывающей услуги по управлению;

- одного многоквартирного дома в управлении;
- документарным опытом работы менее одного года.

Вышеописанные факторы влекут за собой негативное представление у потенциальных клиентов о качестве оказываемых услуг. При этом Общество предпринимает все меры расширения своей деятельности путем разъяснительной работы, рекламной кампании. Деятельность Общества осуществляется в соответствии со всеми требованиями законодательства и иных условий договоров. Общество оценивает этот риск как низкий.

**Генеральный директор
ООО «СК СМАРТ СЕРВИС»**



Т.В. Гаврилова