

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «УК ДУБРАВА»
за 2025 год**

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Дубрава»
Сокращенное наименование организации	ООО «УК Дубрава»
Юридический адрес	426006, Удмуртская республика, г. Ижевск, ул. Клубная, д. 46, кв. 42
Дата государственной регистрации Общества	15.11.2017 г.
Номер государственной регистрации (ОГРН)	1171832027400
Размер уставного капитала	10 000 руб.
Среднесписочная численность	2025 г. - 2 чел.; 2024 г. – 1 чел.

Состав членов исполнительного и контрольного органа Общества:

Булычев Артем Сергеевич	Генеральный директор - осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества
Жевлаков Сергей Леонидович	Учредитель, размер доли – 100 %

Основным видом деятельности Общества являются:

- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2. Учет и отчетность

2.1 Применение правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учёту

Бухгалтерская отчётность за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности.

Ведение бухгалтерского учёта и формирование бухгалтерской отчётности осуществлялось в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, положениями по бухгалтерскому учёту (ПБУ), утверждёнными приказами Минфина РФ, ФСБУ 5/2019 «Запасы», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Учетной политикой Общества и иными нормативными актами, регулируемыми бухгалтерский учет. Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

При работе с нормативными актами по бухгалтерскому учёту использовались последние редакции документов.

2.2 Обеспечение достоверности бухгалтерской отчётности

Достоверность бухгалтерской отчётности в 2025 году обеспечена проведённой инвентаризацией имущества и финансовых обязательств и другими мероприятиями внутреннего контроля в Обществе.

Проведена инвентаризация всех видов имущества и финансовых обязательств в соответствии с действующим законодательством и приказом «О проведении инвентаризации, создании комиссий» от 30.12.2024 г. № 1.

3. Учётная политика Общества

Учётная политика Общества утверждена приказом от 30.12.2024 № 2 «Об учетной политике общества по бухгалтерскому учету и для целей налогообложения».

Внесение изменений в учетную политику Общества было вызвано необходимостью приведения ее основных принципов в соответствии с ПБУ и ФСБУ обязательными к применению.

Последствия изменения учетной политики оказали незначительное влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств.

При формировании учетной политики Обществом применялись следующие способы ведения бухгалтерского учёта:

- 1) начисление амортизации объектов основных средств производилось линейным способом;
- 2) малоценные основные средства стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, инструмент, спецодежда и спецобувь со сроком полезного использования до 12 месяцев независимо от стоимости, списывались на затраты производства по мере отпуска их в эксплуатацию; в целях обеспечения сохранности этих объектов при эксплуатации в подразделениях, а также в бухгалтерии предприятия осуществляется их количественный учёт;
- 3) при отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии оценка производилась по средней себестоимости запасов;
- 4) доходы и расходы, связанные с продажей прочего имущества относились к прочим видам деятельности;
- 5) формирование резерва по сомнительным долгам.

Общество создает в бухгалтерском учете резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. Сомнительной признается дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, предусмотренные договором, либо с высокой долей вероятности не будет погашена, а также не обеспеченная соответствующими гарантиями и иными обеспечениями. Резерв по сомнительным долгам создается по сомнительной дебиторской задолженности в отношении задолженности, возникшей по любым основаниям, в том числе по договорам займа, уплаченным авансам, хозяйственным штрафам, исполненным обязательствам по договорам поручительства, по обязательствам в отношении процентов по займам и прочее. Резерв по сомнительным долгам создается на основе данных, отраженных в бухгалтерском учете Общества, экспертных оценок и условий договоров.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса

4.1 Строка 1150 «Материальные внеоборотные активы»

Все группы основных средств учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В отчетном периоде не имело место выбытие основных средств.

Наличие и движение основных средств отражено в таблице 1.

Таблица 1

	На 31.12.2025 г.		На 31.12.2024 г.	
	Первонач.ст-ть (тыс.руб.)	Сумма начисленной амортизации (тыс.руб.)	Первонач.ст-ть (тыс.руб.)	Сумма начисленной амортизации (тыс.руб.)
Группа учета ОС				
Основные средства в организации, в т.ч.	625	72	383	-
- Машины и оборудование (кроме офисного)	112	3	-	-
- Офисное оборудование	513	69	383	-

4.2 Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»

Структура финансовых и других оборотных активов Общества представлена в таблице 2:

Таблица 2

Наименование	На 31.12.2025 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2024 г. (тыс. руб.)
Расходы будущих периодов	24	13
Дебиторская задолженность всего, в т. ч.	10 442	8 002
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы) в т.ч.:	276	549
Расчеты с покупателями и заказчиками	81	94
Расчеты с жильцами МКД	10 044	6 999
Расчеты по налогам и сборам	41	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	360
ИТОГО	10 466	8 015

На балансе Общества имеется дебиторская задолженность, которая имеет признаки сомнительной. Сомнительной признается задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами и не обеспеченная залогом.

В связи с этим, Обществом сформирован резерв по сомнительным долгам на сумму 6 047 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2025 г.

Структура сомнительной задолженности и сумма созданного резерва представлены в таблице 3:

Таблица 3

Сомнительная дебиторская задолженность	Сумма созданного резерва (тыс. руб.)	
	2025 г.	2024 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	28	-
Расчеты с жильцами МКД	6 018	6 018
Итого:	6 046	6 018

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность показана за минусом сумм резерва по сомнительным долгам.

4.3 Строка 1300 «Капитал, в том числе Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Жевлаков Сергей Леонидович	Учредитель, размер доли – 10 000 руб.
----------------------------	---------------------------------------

Все доли полностью оплачены.

Структура строки 1300 «Капитал, в том числе Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по состоянию на 31.12.2025 г. приведена в таблице 4:

Таблица 4

Наименование показателя	2025 г. Сумма (тыс. руб.)	2024 г. Сумма (тыс. руб.)
Уставный капитал	10	10
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	473	428
Нераспределенная прибыль прошлых лет	428	4 910
Чистая прибыль (убыток) текущего отчетного периода	45	(4 482)
Изменение учетной политики	-	-
Исправление существенных ошибок за прошлые периоды	-	-
Итого:	1 002	1 200

4.4 Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность, в т.ч. кредиторская задолженность»

Структура краткосрочной кредиторской задолженности приведена в таблице 5:

Таблица 5

Наименование	На 31.12.2025 Сумма (тыс. руб.)	На 31.12.2024 Сумма (тыс. руб.)
Кредиторская задолженность – всего, в т. ч.	5 923	5 535
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5 805	5 385
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы)	-	19
Расчеты по налогам и сборам	-	100
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	26	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	38	10
Расчеты с подотчетными лицами	34	21
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	20	-

4.5 Строка 1550 «Другие краткосрочные обязательства»

Структура других краткосрочных обязательств приведена в таблице 6:

Таблица 6

Наименование	На 31.12.2025 Сумма (тыс. руб.)	На 31.12.2024 Сумма (тыс. руб.)
Другие краткосрочные обязательства	22 869	22 292
Прочее целевое финансирование и поступления, в т.ч.	22 869	22 292
- текущий ремонт	5 625	10 383
- капитальный ремонт	15 306	10 171
- прочее	1 938	1 738

Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 г. Общество не имеет не законченных существенных судебных процессов с неблагоприятным исходом, в связи с чем, резерв под условные факты хозяйственной жизни не создан.

Пояснения к забалансовым статьям

Структура объектов учета, учитываемых на забалансовых счетах по состоянию на 31.12.2025 г. приведена в таблице 7:

Таблица 7

Наименование обязательства	Сумма на 31.12.2025 г. (тыс. руб.)	Сумма на 31.12.2024 г. (тыс. руб.)
Материальные ценности в эксплуатации	319	-
Итого	319	-

5. Пояснение к отчету о финансовых результатах

5.1 Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от оказания услуг (выполнению работ) признается по мере оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов.

Стоимость услуг (работ), оказанных организацией устанавливается исходя из цены,

5.2. Себестоимость продаж

В 2025 году косвенные расходы, не связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг в отчете о финансовых результатах учтены в составе строки 2 120 «Расходы по обычным видам деятельности».

5.3. Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов представлена в таблице 8 (в тыс.руб.):

Таблица 8

№ строки формы	Показатель	2025 г. Сумма (тыс.руб.)	2024 г. Сумма (тыс.руб.)
2340	Прочие доходы, в т.ч.	2 459	1 551
	- проценты к получению	1 558	931
	- штрафы, пени, госпошлина, неустойки к получению	829	620
	- списание кредиторской задолженности	17	
	- прочее	55	
2350	Прочие расходы, в т.ч.	884	6 441
	- услуги банка	74	158
	- резерв по сомнительным долгам	28	6 018
	- госпошлина, штрафы, возмещение ущерба	467	68
	- благотворительность	60	-
	- списание дебиторской задолженности	-	121
	- прочие расходы	255	76

Состояние чистых активов Общества

Стоимость чистых активов Общества имеет положительный показатель и по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 483 тыс.руб. при уставном капитале 10 тыс.руб.; на 31.12.2024 г. составляла 438 тыс.руб. при уставном капитале 10 тыс.руб.

6. Информация по исправлению ошибок (ПБУ 22/2010)

В 2025 году Обществом исправления в отчетном периоде в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов не производились.

7. Информация о конечных бенефициарах.

Конечными бенефициарными владельцами являются – Жевлаков Сергей Леонидович ИНН 183101223203.

8. Налоги и сборы

В 2025 году Обществом осуществлялось исчисление установленных законодательством налогов и сборов, в том числе: налог, уплачиваемый при применении упрощенной системы налогообложения, налог на доходы физических лиц, страховые взносы. Предусмотренная законодательством налоговая отчетность предоставлялась в установленные сроки в полном объеме.

Сведения о начисленных и уплаченных налогах и сборах приведены в таблице 9 (тыс. руб.):

Таблица 9

№ п/п	Наименование налога (сбора)	Начислено 2025 г.	Уплачено 2025 г.	Начислено 2024 г.	Уплачено 2024 г.
1	Налог УСН	517	924	468	719
4	Налог на доходы физических лиц	80		38	
5	Страховые взносы по единому тарифу	217		98	
Итого:		814	924	604	719

Просроченной задолженности по налогам и сборам у Общества нет.

Организация определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных налогового учета.

9. Информация по сегментам

Согласно утвержденной учетной политике Общество не формирует бухгалтерскую отчетность с группировкой информации по сегментам.

10. Информация по непрерывности деятельности

Способность Общества продолжать свою непрерывную деятельность оценивается Обществом - как надежная. Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности. Информация о каких-либо событиях или условиях за пределами периода в 12 месяцев со дня отчетной даты, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует.

11. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2025 г., у Общества не было.

12. Информация по прекращаемой деятельности

В 2025 году ни один из видов деятельности, осуществляемых Обществом, не был прекращен, и в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты прекращение не планируется.

13. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Финансовые риски.

Общество не исключает возможность быть подверженным рыночному риску (процентному и валютному), кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск — это риск того, что у Общества могут возникнуть неблагоприятные последствия в случае изменения различных определенных рыночных параметров. Рыночные параметры включают в себя следующие типы риска: риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары и ценовых индексов и прочие

контрагенты не выполняют свои обязательства по оплате проданных товаров и предоставленных услуг. Общество подвержено кредитному риску, связанному с его операционной деятельностью, прежде всего в отношении торговой дебиторской задолженности. Руководство оценивает его как низкий, поскольку основная доля продаж приходится на контрагентов с высокой финансовой составляющей. Ведется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Риск ликвидности связан с возможностью общества своевременно и в полном объеме погасить имеющуюся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам, задолженность по полученным краткосрочным кредитам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства.

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Налогообложение. Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Общества, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и различия в трактовке могут существенно повлиять на финансовую отчетность.

Правовые риски:

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа покупателей вследствие негативного представления о качестве поставляемого Обществом товара, соблюдения сроков поставок товаров, а также участия Общества в ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом, как несущественные.

14. Прочая информация

В феврале 2023 года введены санкции в отношении России со стороны иностранных государств в связи с началом российской специальной операции на территории Украины. Правительством Российской Федерации введены ответные санкции. Оценить последующее влияние названных событий на экономику Российской Федерации в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным.

Руководство следит за развитием ситуации и предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Мы проанализировали обстоятельства, сложившиеся в связи с проведением специальной военной операции, и оценили возможности влияния данных обстоятельств на непрерывность деятельности и финансовое состояние организации как очень незначительное. Проведение специальной военной операции не повлияло на деятельность общества в целом и соблюдение непрерывности деятельности.

Директор ООО «УК Дубрава»



А.С. Бульчев