

## Пояснения к бухгалтерской отчетности

ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРИЧАЛ»

за 2025 год

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРИЧАЛ» (ООО «УК «ПРИЧАЛ») зарегистрировано по адресу: 353905, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Исаева, д. 2, помещ. 1, офис 39.

Основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов».

Бухгалтерская отчетность сформирована за 2025 год в тысячах рублей.

### 2. Учетная политика

Учетная политика ООО «УК «ПРИЧАЛ» сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ФСБУ 4/2023.

В связи с применением УСН организация освобождена от ведения бухгалтерского учета в полном объеме, но по собственной инициативе составляет бухгалтерскую отчетность для целей управления.

Отчетность представлена в упрощенном виде (без детализации по счетам). Показатели в балансе и отчете о финансовых результатах приведены без разделения на текущую и отложенную составляющие.

### 3. Структура активов и пассивов (бухгалтерский баланс)

#### Активы

На 31 декабря 2025 г. валюта баланса составила 6 018 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г. – 3 383 тыс. руб., на 31 декабря 2023 г. – 2 310 тыс. руб.). Рост за год – 77,9%.

· Внеоборотные активы – 235 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 0). Представлены финансовыми вложениями (долгосрочные инвестиции). Материальные внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы) отсутствуют.

· Оборотные активы – 5 783 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 3 383 тыс. руб.). Основной прирост обеспечен за счет:

· дебиторской задолженности – 4 094 тыс. руб. (рост на 33,6% к 2024 г.);

· денежных средств – 198 тыс. руб. (снижение на 37,9% по сравнению с 2024 г.).

## Пассивы

Собственный капитал организации на конец 2025 г. составил 3 842 тыс. руб. (2024 г. – 1 121 тыс. руб., 2023 г. – 5 тыс. руб.). Увеличение произошло исключительно за счет нераспределенной прибыли (3 832 тыс. руб. против 1 111 тыс. руб. годом ранее).

### Обязательства:

- долгосрочные заемные средства – 348 тыс. руб. (не менялись за три года);
- краткосрочные заемные средства – 676 тыс. руб. (также неизменны);
- краткосрочная кредиторская задолженность – 1 153 тыс. руб. (снижение на 6,9% по сравнению с 2024 г.).

## 4. Финансовые результаты

По данным отчета о финансовых результатах за 2025 г. (тыс. руб.):

Показатель 2025 2024

Выручка 23 713 22 070

Расходы по обычным видам деятельности (20 687) (20 683)

в т.ч. себестоимость продаж (18 656) (18 089)

Прочие доходы 2 51

Прочие расходы (428) (347)

Налог при УСН (104) (218)

Чистая прибыль 2 519 823

Выручка выросла на 7,4%, себестоимость увеличилась на 3,1%, что привело к росту чистой прибыли более чем в 3 раза (с 823 до 2 519 тыс. руб.). Увеличение прибыли связано с повышением эффективности управления расходами и ростом доходов от основной деятельности.

## 5. Расшифровка отдельных показателей

### 5.1. Дебиторская задолженность

На 31 декабря 2025 г. дебиторская задолженность составляет 4 094 тыс. руб. (2024 г. – 3 064 тыс. руб.). Вся задолженность является краткосрочной, просроченной нет. Основные дебиторы – клиенты по договорам управления. Резервы по сомнительным долгам не формировались ввиду отсутствия признаков обесценения.

### 5.2. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. – 1 153 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 1 238 тыс. руб.). В составе преобладают обязательства перед поставщиками и подрядчиками. Просроченной задолженности нет.

### 5.3. Финансовые вложения

В составе внеоборотных активов отражены долгосрочные финансовые вложения в размере 235 тыс. руб. (в 2024 г. – 0). Инвестиции представляют собой долгосрочный заем другой организации.

### 5.4. Заемные средства

Долгосрочные и краткосрочные заемные средства остаются неизменными на протяжении трех лет (348 тыс. руб. и 676 тыс. руб. соответственно). Это свидетельствует о стабильной кредитной нагрузке.

### 5.5. Капитал и резервы

Уставный капитал организации не менялся. Нераспределенная прибыль сформирована за счет чистой прибыли прошлых лет и текущего года. Распределение прибыли по итогам 2025 г. не производилось.

### 6. Анализ финансового состояния

- Коэффициент автономии (собственный капитал / валюта баланса) на 31.12.2025 – 0,64 (64%). Рост с 0,33 в 2024 г. свидетельствует о повышении финансовой независимости.
- Коэффициент текущей ликвидности (оборотные активы / краткосрочные обязательства) – 3,16 (при норме >1), что говорит о достаточности оборотных средств для покрытия краткосрочных долгов.
- Рентабельность продаж (чистая прибыль / выручка) – 10,6% (в 2024 г. – 3,7%). Рост связан с опережающим темпом роста прибыли по сравнению с выручкой.

### 7. События после отчетной даты

Существенных событий после 31 декабря 2025 г., которые могли бы повлиять на финансовое состояние, не произошло.

### 8. Заключительные положения

Бухгалтерская отчетность ООО «УК «ПРИЧАЛ» за 2025 г. отражает достоверно финансовое положение организации, результаты ее деятельности и изменения в капитале. Все существенные показатели раскрыты в настоящих пояснениях.

Директор

\_\_\_\_\_ Милехина В.П.

(подпись)

24 марта 2026 г.