

**Управляющая компания «Техсервис»**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
238050, Калининградская область, г. Гусев, ул. Индустриальная, дом 7, помещение 2  
ОГРН 1173926005780 ИНН 3902010820/КПП 390201001

**ПОЯСНЕНИЯ**

**к бухгалтерской отчетности за 2025 год.**

**1. Общие сведения об организации**

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Техсервис»
Сокращенное наименование	ООО "УК "ТЕХСЕРВИС"
Адрес (Место нахождение):	Российская Федерация, 238050, Калининградская область, г. Гусев, ул. Индустриальная, дом 7, помещение 2
Дата регистрации:	07.03.2017 г.
Основной государственный регистрационный номер	1173926005780
Орган регистрации	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	3902010820
Код причины постановки на учет (КПП)	390201001

Общество внесено в Единый реестр малого и среднего предпринимательства с 10.04.2017 года. Размер уставного капитала по состоянию на 31.12.2024 года 100 000 рублей, полностью оплачен.

Отчетность ООО «УК «Техсервис» не подлежит обязательному аудиту

**2. Виды деятельности**

В соответствии с Уставом предметом деятельности Общества является:

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе – основной вид деятельности;

Дополнительные виды деятельности:

- Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- Прокат мебели, электрических и неэлектрических бытовых приборов;
- Прокат прочих бытовых изделий и предметов личного пользования для домашних хозяйств, предприятий и организаций, не включенных в другие группировки;
- Распределение газообразного топлива по газораспределительным сетям,
- Производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха,
- Производство штукатурных работ

- Технический осмотр автотранспортных средств,
- Работы столярные и плотничные;
- Работы по устройству покрытий полов и облицовка стен;
- Производство малярных и стекольных работ;
- производство прочих отделочных и завершающих работ;
- производство кровельных работ,
- Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;
- Хранение и складирование газа и продуктов его переработки;
- Деятельность по комплексному обслуживанию помещений;
- Деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая;
- Дезинфекция, дезинсекция, дератизация зданий, промышленного оборудования;
- Подметание улиц и уборка снега;
- Деятельность по чистке и уборке прочая, не включенная в другие группировки;
- Деятельность по благоустройству ландшафта

Списочная численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. - 41 человек, среднесписочная численность – 41 человек.

### **3. Органы управления и контроля. Исполнительный орган**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества

Действующий Совет директоров избран Решением единственного участника 30.04.2025 г. Персональный состав совета директоров не раскрывается в связи с неприменением ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах"

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – генеральным директором.

### **4. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности в соответствии с ФСБУ 4/2023, утвержденным Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н, Федеральным законом от 06.12.2011г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», вступившем в силу с 01.01.2013г., Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29 июля 1998г. № 34н и Положением «Об учетной политике ООО «УК «Техсервис»», утвержденным приказом № 72-УП от 29.12.2020 г. с изменениями и дополнениями.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется подразделением бухгалтерии под руководством главного бухгалтера Общества.

Режим налогообложения – упрощенная система налогообложения. В качестве объекта признаются «доходы, уменьшенные на величину расходов».

В соответствии с п. 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "О бухгалтерском учете" (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.12.2023) Общество, являясь малым предприятием, составляет упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах включает показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям)

При ведении бухгалтерского учета и составлении отчетности Общество применяет:

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации",

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99 "Доходы организации",

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 "Расходы организации",

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства",

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений",

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам",

Общество не применяет:

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", утвержденное приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. N 48н, пункт 3

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам", утвержденное приказом Минфина России от 8 ноября 2010 г. N 143н, пункт 2

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности", утвержденное приказом Минфина России от 2 июля 2002 г. N 66н, пункт

#### **4.1. Основные средства**

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020

Лимит стоимости для отнесения объектов учета к основным средствам составляет 100 000 (сто) тысяч рублей.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация начисляется линейным способом.

Затраты на ремонт, проводимый реже, чем раз в 12 месяцев, учитываются как отдельное ОС, если составляют более 20% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта.

В составе основных средств отражено имущество (сооружения, машины и оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты) со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, но стоимостью менее 100 000 рублей за единицу списываются на расходы единовременно в момент их приобретения. Указанные объекты отражаются в учете на забалансовых счетах.

В бухгалтерской отчетности данные о стоимости основных средств показаны за минусом суммы амортизации, накопленной за время эксплуатации объектов.

Общество ведет балансовый учет права пользования активами, полученными по договору аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018.

Переоценка основных средств не производится.

#### **4.2. Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Общество, являясь субъектом малого предпринимательства пользуется правом вести упрощенный бухгалтерский учет и оценивать запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. Резерв под обесценение запасов не создается на основании п. 32 ФСБУ 5/2019.

При отпуске запасов в производство, списании запасов себестоимость запасов рассчитывается способом ФИФО.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода:

а) в котором признана выручка от продажи этих запасов;

б) в котором данное выбытие (списание) произошло, в случаях, отличных от продажи запасов.

Затраты, понесенные для приобретения запасов, предназначенных для управленческих нужд (в том числе канцелярские товары), признаются расходами периода, в котором они были понесены.

#### **4.3 Нематериальные активы**

Лимит стоимости для отнесения объектов учета к нематериальным активам составляет 30 000 (тридцать) тысяч рублей.

Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериального актива в бухгалтерском учете. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериального актива с бухгалтерского учета.

#### **4.4. Коммерческие и управленческие расходы**

Расходы включаются в себестоимость оказанных услуг по методу «Директ-костинг». Ежемесячно общехозяйственные расходы полностью списываются на результаты продажи услуг за данный период

#### **4.5. Дебиторская и кредиторская задолженность**

Задолженность покупателей и заказчиков определена на основании цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к долгосрочной, если срок ее обращения (погашения) превышает 12 месяцев после отчетной даты.

В бухгалтерском балансе сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом резерва по сомнительным долгам.

#### **4.6. Кредиты и займы полученные**

Учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев заемным средствам в сумме фактически поступивших денежных средств.

#### **4.7. Оценочные обязательства**

В бухгалтерском учете Общество признает оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков.

Сумма обязательств по оплате предстоящих отпусков определяется на отчетную дату исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней отпуска за все время их работы в организации и среднедневной заработной платы.

#### **4.8. Налогообложение**

Режим налогообложения – упрощенная система налогообложения. В качестве объекта признаются «доходы, уменьшенные на величину расходов».

Налоговый учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждена Приказом ФНС России от 07.11.2023 N ЕА-7-3/816@

Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде с помощью ЭВМ в программе 1С: Предприятие 8.3.

#### **4.9. Признание доходов и расходов**

Выручка признается в бухгалтерском учете в соответствии с п. 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Общество в бухгалтерском учете не применяет право признавать выручку по мере поступления денежных средств от покупателей (заказчиков).

К доходам от обычных видов деятельности Общество относит - выручку от реализации работ и услуг. Доходы, получаемые организацией от предоставления за плату во временное пользование своих активов (доходы от предоставления в аренду, субаренду движимого и недвижимого имущества) Общество относит к доходам от обычных видов деятельности

К прочим доходам Общество относит поступления от продажи основных средств, товарно-материальных запасов, штрафы, пени неустойки за нарушение договорных обязательств, проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке.

Расходы признаются в бухгалтерском учете в соответствии с п. 16 ПБУ 10/99.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

К расходам по обычным видам деятельности Общество относит расходы, связанные с оказанием услуг, выполнением работ, расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации.

К прочим расходам Общество относит расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями, штрафные санкции и пени за несоблюдение налогового законодательства, другие расходы, не относящиеся к расходам по обычным видам деятельности.

#### **4.10. Учет аренды**

В зависимости от вида аренды, условий договора объекты аренды учитываются Обществом как на балансе, так и на забалансовом счете.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Общество пользуется правом не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в случае если срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды, рыночная стоимость предмета не превышает 300 000 руб. При этом арендные платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Право пользования активом (ППА) Общество отражает по приведенной стоимости арендных платежей. Ставка дисконтирования для расчета принимается равной ключевой ставке Центрального банка, увеличенной на коэффициент 1,2.

Общество ежемесячно начисляет проценты на остаток обязательства.

#### **4.11. Изменения и дополнения к учетной политике на 2025 год**

Согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ (Закон N 176-ФЗ) в главы 21 и 26.2 НК РФ, с 1 января 2025 года Общество признаётся налогоплательщиками НДС.

В связи с превышением суммы доходов порога в 60 миллионов рублей с 01.12.2025 года Общество утратило освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика по налогу на добавленную стоимость.

Общество применяет пониженную ставку налога равную 5% на основании пп.1 п.8 статьи 164 НК РФ

### **5. Раскрытие существенных показателей отчетности**

#### **5.1 Материальные внеоборотные активы. Расшифровка строки 1150**

##### **Основные средства**

В составе строки 1150 отражена стоимость собственных основных средств и основных средств, полученные в аренду и учитываемых в качестве права пользования активом (ППА)

За 2025 года Обществом было приобретено основное средство 113,5 тыс. руб.

В целях оптимизации расходов от деятельности по предоставлению за плату во временное пользование арендованных активов часть арендованного недвижимого имущества была возвращена Арендодателю. Балансовая стоимость возвращенных активов составила 8039 тыс. руб.

Стоимость права пользования активом по состоянию на 31.12.2025 года составила 26 062 тыс. руб. В составе права пользования активом учитываются административные и складские помещения, жилое и нежилое недвижимое имущество, земельные участки под производственное сооружение.

Информация о составе и движении внеоборотных активов приведена в таблице, данные в тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
				Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	первоначальная стоимость		накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета ППА) - всего	2025	5 288	2 849	114			655	5 402	3 504	1 898
	2024	4 604	2 258	683			591	5 288	2 849	2 439
в том числе:										
Машины и оборудование (кроме офисного)	2025	1 247	580	113			150	1 360	730	630
	2024	976	448	271			132	1 247	580	667
Здания	2025	278					55	278	55	223
	2024	-	-	278				278		278
Сооружения	2025	200	181				9	200	190	10
	2024	200	171				10	200	181	19
Транспортные средства	2025	2 940	1 846				290	2 940	1 136	804
	2024	2 940	1 518				328	2 940	1 846	1 094
Производственный и хозяйственный инвентарь	2025	488	243				123	488	366	122
	2024	488	121				122	488	243	245
Другие виды основных средств	2025	134					27	134	27	107
	2024	-	-	134	-	-	-	134	-	134
Права пользования активами	2025	46 911	4 984		8 993	954	7 827	37 918	11 857	26 061
	2024	2 491	1 044	45 173	753	324	4 264	46 911	4 984	41 927
в том числе:										
Здания	2025	44 781	4 795		8 974	937	7 401	35 807	11 259	24 548
	2024	2 473	1 035	43 062	753	324	4 084	44 781	4 795	39 986
Земельные участки	2025	2 130	189		19	17	425	2 111	597	1 513
	2024	19	9	2 111			180	2 130	189	1 941
Всего материальные внеоборотные активы	2025	52 199	7 834	113	8 993	954	8 482	43 320	15 361	27 959
	2024	7 096	3 302	45 856	753	324	4 855	52 199	7 834	44 366

Переоценка основных средств Обществом не проводилась.

## 5.2 Финансовые вложения. Расшифровка строки 1170.

В составе финансовых вложений отражен долгосрочный актив в сумме 2500 тыс. руб. Актив представляет собой долю в уставном капитале.

Увеличение суммы финансовых вложений за счет дополнительного вклада в уставный капитал в 2025 году составило 980 тыс. руб.

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

## 6. Оборотные активы

### 6.1 Запасы. Расшифровка строки 1210

По состоянию на 31.12.2025 года стоимость запасов Общества составила 5277 тыс. рублей. Стоимость запасов снизилась в сравнении с 2024 годом на 81 тыс. руб.

Данные по движению и остаткам запасов приведены в таблице в тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		себестоимость	поступления	выбыло	
Запасы – всего	2025	5 358	9 062	9 143	5 277
	2024	5 372	8 617	8 631	5 358

Состав запасов Общества и его структура, тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма	Доля, %
Материалы для оказания услуг управляющей компании	3 746	71,0
Сырье и материалы	968	18,3
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	394	7,5
Запасные части	28	0,5
Специальная одежда	85	1,6
Топливо	56	1,1
Итого:	5 277	100,0

Сумма авансов, выданных в качестве предварительной оплаты в связи с приобретением запасов по состоянию на 31.12.2025 г. составила 318 тыс. рублей.

### 6.2 Финансовые и другие оборотные активы. Расшифровка строки 1240

#### Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2025 года составила 3024 тыс. рублей.

78,8% дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. составляет задолженность покупателей и заказчиков, более 81% из которой задолженность юридических лиц за услуги, оказываемые Обществом в соответствии с заключенными договорами.

Анализ дебиторской задолженности приведен в таблице, тыс. руб.:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло	учтенная по условиям договора
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2025 г.	3 290		2 970	38	3 274	3 024
	2024 г.	1 605		2 458	53	(826)	3 290
в том числе:	2025 г.	2 676		2 387		(2 681)	2 382
Расчеты с покупателями и заказчиками	2024 г.	993		1 875		(192)	2 676
Авансы выданные	2025 г.	324		344		(305)	363
	2024 г.	469		115		(260)	324
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2025 г.	7		104	38	(8)	141
	2024 г.			310		(303)	7
Прочая	2025 г.	283		135		(280)	138
	2024 г.	143		158	53	(71)	283

### 6.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.

#### Расшифровка строки 1250

По состоянию на 31.12.2025 года денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.

Остаток денежных средств на расчетном счете Общества по состоянию на 31.12.2025 года составил 1184 тыс. рублей.

### 7.1. Капитал. Расшифровка строки 1300

Капитал, тыс. руб.

Капитал	2025 г.	2024 г.
Уставный капитал	100	100
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(3244)	1080
Итого капитал	(3144)	1180

Сумма уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 100 тыс. рублей. Размер уставного капитала в течение 2018-2025 гг. оставался неизменным.

Непокрытый убыток Общества по состоянию на 31.12.2025 года составил 3244 тыс. рублей. За 2025 год Обществом был получен убыток в размере 4024 тыс. рублей. В 2025 году Обществом были выплачены дивиденды единственному учредителю в сумме 300 тыс. руб.

### 8. Долгосрочные обязательства

#### 8.1 Долгосрочные заемные средства. Расшифровка строки 1410

По состоянию на 31.12.2025 года долгосрочные обязательства по заемным средствам составили 7309 тыс. рублей. В том числе по срокам возврата:

- Май 2027 г. - 5809 тыс. рублей, в том числе проценты 79 тыс. руб.
- Ноябрь 2028 г. - 1500 тыс. руб.

В течение 2025 года Обществом были привлечены заёмные средства в сумме 7300 тыс. руб.

#### 8.2 Другие долгосрочные обязательства. Расшифровка строки 1450

В составе строки отражена долгосрочная задолженность по арендным обязательствам Общества в сумме 21786 тыс. рублей.

### 9. Краткосрочные обязательства

#### 9.1 Краткосрочные заемные средства. Расшифровка строки 1510

Краткосрочные заемные средства, тыс. руб.

Краткосрочные заёмные средства	2025 г.	2024 г.
Основной долг	1900	5800
Проценты начисленные	36	78
Итого	1936	5878

В течение 2025 года Обществом были возвращены заемные средства в сумме 5800 тыс. руб.

#### 9.2 Краткосрочная кредиторская задолженность. Расшифровка строки 1520

По состоянию на 31.12.2025 года кредиторская задолженность составила 10318 тыс. рублей. В сравнении с 2024 годом кредиторская задолженность снизилась на 61,2 %.

В составе кредиторской задолженности указана задолженность по арендным обязательствам Общества в сумме 7038 тыс. руб.

Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс. руб.)					
Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
			поступление	выбыло	
			в результате хозяйственных операций	погашение	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2025	26 594	1 263	-17 539	10 318
	2024	2 774	31 878	-8 058	26 594
в том числе:					
расчеты с поставщиками и подрядчиками	2025	247	326	-256	317
	2024	320	59	-132	247
расчеты по налогам и взносам	2025	1039	689	-169	1559
	2024	558	481		1039
Расчеты по оплате труда	2025	1225	31	-1059	197
	2024	1 016	249	-40	1 225
Авансы полученные	2025	5		-4	1
	2024	160	5	-160	5
Арендные обязательства	2025	22230		-15192	7038
	2024	564	29328	-7662	22230
прочая	2025	1848	217	-859	1206
	2024	156	1 756	-64	1848

Структура кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025 г. представлена в таблице:

Наименование показателя	Остаток на конец периода, тыс. руб.	Доля, %
Задолженность по арендным платежам	7038	68,2
Расчеты по налогам и взносам	1559	15,1
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	317	3,1
Расчеты по оплате труда	197	1,9
Прочая задолженность	1206	11,7
<b>Итого</b>	<b>10318,00</b>	<b>100,00</b>

### 9.3 Другие краткосрочные обязательства. Расшифровка строки 1550

Резервы предстоящих расходов в виде резерва предстоящих отпусков 1739 тыс. руб.

## 10. Пояснения к отчету о финансовых результатах

### 10.1 Выручка. Расходы по обычным видам деятельности. Расшифровка строки 2110, 2120

В 2025 году общество получало доход в соответствие с заявленными видами деятельности.

Выручка от реализации за 2025 год составила 67808 тыс. рублей. Рост в сравнении с 2024 годом составил 19,1 %

Расходы по обычным видам деятельности, тыс. руб.:

Расходы по обычным видам деятельности	2025 г.	2024
Себестоимость продаж	52 493	40 021
Управленческие расходы	11 455	10 027
<b>Итого расходы</b>	<b>63 949</b>	<b>50 048</b>

Себестоимость продаж выросла на 31,2 % по сравнению с 2024 г.

В таблице представлены данные по выручке за 2024, 2025 годы:

Выручка по видам деятельности	Доход за 2024 год, тыс. руб.	Себестоимость продаж, тыс. руб. 2024 г.	Валовая прибыль /Убыток, тыс. руб. 2024 г.	Доход за 2025 год, тыс. руб.	Себестоимость продаж, тыс. руб. 2025 г.	Валовая прибыль/ Убыток, тыс. руб. 2025 г.
Сдача в аренду имущества	8	-	8	13	-	13
Услуги по управлению жилым фондом	13 192	12 847	345	13499	14955	-1456
Услуги управляющей компании по содержанию придомовой территории ЖК	13 373	9 442	3 931	13413	10150	3263
Содержание территории, уборка	9 847	7 909	1 938	10411	9673	738
Техническое обслуживание и планово-предупредительные работы	5 894	4 362	1 532	6088	5140	948
Услуги газоснабжения	771	202	569	598	448	150
Прокат имущества	3 600	513	3 087	4447	440	4007
Предоставление в субаренду движимого и недвижимого имущества	10 234	4 746	5 488	18425	11490	6935
Прочие виды деятельности				914	197	717
<b>Итого:</b>	<b>56 919</b>	<b>40 021</b>	<b>16 898</b>	<b>67 808</b>	<b>52 493</b>	<b>15 315</b>

Структура доходов Общества за 2024 год показана в таблице:

Выручка по видам деятельности	Доля, %
Услуги управляющей компании по содержанию придомовой территории ЖК	20
Услуги по управлению жилым фондом	20
Предоставление в субаренду движимого и недвижимого имущества	27
Содержание территории, уборка	16
Техническое обслуживание и планово-предупредительные работы	9
Прокат имущества	7
Прочие доходы	1
<b>Итого:</b>	<b>100</b>

В 2025 году от оказания услуг по основным видам деятельности получена валовая прибыль в сумме 15 315 тыс. рублей.

Общехозяйственные расходы за 2025 год составили 11455 тыс. рублей. Рост к 2024 году составил 14,25 %. Более 55 % от суммы общехозяйственных расходов составляют расходы по оплате труда.

#### 10.2 Проценты к уплате. Расшифровка строки 2330

Расходы в виде процентов к уплате за 2025 год составили 7409 тыс. руб. что составляет 97% прочих расходов.

Проценты к уплате, тыс. руб.

Проценты к уплате	2025 г.
В т.ч.	
Проценты по рассрочке платежа (дисконтирование задолженности)	6242
Проценты к уплате по договорам займа	1167
<b>Итого</b>	<b>7409</b>

### 10.3 Прочие доходы. Расшифровка строки 2340

Сумма прочих доходов за 2025 год составила 450 тыс. рублей.

Основная доля прочих доходов приходится на доходы от списания разницы между балансовой стоимостью обязательства по аренде и правом пользования активом 275 тыс. руб. – 61 %

### 10.4 Прочие расходы. Расшифровка строки 2350

Прочие расходы общества составили 246 тыс. руб.

### 10.5 Налог на прибыль организаций. Расшифровка строки 2410

Сумма налога, исчисленного при упрощенной системе налогообложения составила 678 тыс. руб. Налог исчислен в размере 1% от суммы дохода, полученного за налоговый период.

### 10.6 Чистая прибыль (убыток). Расшифровка строки 2400

За 2025 год получен убыток в сумме 4024 тыс. рублей.

Часть чистой прибыли в размере 300 тыс. руб., полученной в 2024 году была направлена на выплату дивидендов единственному участнику общества.

### 11. Корректировка данных бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды

В 2025 году корректировок за предыдущие периоды не производилось.

### 12 Информация о затратах на энергетические ресурсы

За отчетный период Обществом были приобретены следующие энергетические ресурсы:

Наименование энергетического ресурса	Единица измерения	Количество	Стоимость приобретения, тыс. руб.
Моторное топливо	л	15075	1016

### 13. Влияние политической ситуации на деятельность Общества

В течение 2025 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние некоторые факторы. Среди налоговых и страховых мер по поддержке малого бизнеса можно выделить страховые льготы, такие как снижение страховых взносов с 30 до 15 процентов на сумму зарплаты, которая превышает 1,5 МРОТ.

Затрудняет развитие Общества эксклавность региона, а также санкционная политика недружественных стран. Как следствие, сильно затруднены транспортные перевозки между областью и основной частью страны, что приводит к удорожанию расходных материалов.

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не оказали влияние на достоверность бухгалтерской отчетности и не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2025 год.

### 14. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Общество не имеет планов по сокращению деятельности.

Общество исполняет обязательства перед своими кредиторами, своевременно, в полном объеме перечисляет заработную плату и налоги в бюджет.

В целях достижения наиболее эффективных результатов деятельности, повышения конкурентоспособности Общество в 2025 году продолжает активно вести работу, направленную на оптимизацию расходов и улучшение качества оказания услуг.

Намерение Общества продолжать свою деятельность подтверждает наличие заключенных действующих договоров на услуги, предоставляемые предприятием.

Общество выражает разумную уверенность в продолжении своей деятельности в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности.

**15. Информация о событиях после отчетной даты**

Существенной информации о событиях после отчетной даты нет.

**16. Сведения о судебных разбирательствах**

По состоянию на 31 декабря 2025 года незавершенных судебных разбирательств нет.

**17. Экологическая деятельность предприятия**

Информация об экологической деятельности Общества не является существенной. Общество не оказывает существенного негативного влияния на окружающую среду.

**18. Прочая информация**

В целях качественного и своевременного составления бухгалтерского годового отчета в конце отчетного года проведена подготовительная работа, состоящая из установленных порядков и положений:

- проведена инвентаризация материальных ценностей и основных средств,
- проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности. Задолженность подтверждена актами сверок с контрагентами;
- проведена инвентаризация оценочных обязательств Общества, результаты которой отражены в учете и отчетности.

Генеральный директор  
10.02.2026 г.



Ситников А.Э.