

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год

### ООО «УК ДОМОСТРОЙ» (ИНН 6000002760)

#### 1. Общие сведения

Общество осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами (ОКВЭД 68.32). В 2025 году компания обеспечила стабильную работу, выручка составила **32 440 тыс. руб.** (снижение на 4% к 2024 году, который составлял 33 859 тыс. руб.).

#### 2. Анализ финансового состояния

- **Активы:** Баланс на 31.12.2025 составил 11 313 тыс. руб. (рост на 5,3% к 2024 г.). Основную долю занимают дебиторская задолженность (74,9%) и основные средства (22,5%).
- **Основные средства:** Стоимость ОС снизилась с 3 324 до 2 548 тыс. руб. вследствие начисления амортизации.
- **Дебиторская задолженность:** Наблюдается рост до 8 477 тыс. руб. (в 2024 г. — 6 009 тыс. руб.). Значительная часть (8 336 тыс. руб.) классифицирована как расчеты с «разными дебиторами и кредиторами», в 2026 году организацией будут предприняты меры по снижению задолженности населения за оказанные услуги.
- **Капитал и резервы:** Организация сохраняет высокую финансовую устойчивость. Нераспределенная прибыль выросла до 10 474 тыс. руб. (в 2024 г. — 7 636 тыс. руб.).
- **Обязательства:** Организация полностью погасила долгосрочные заемные средства (в 2024 г. — 2 630 тыс. руб.). Краткосрочная кредиторская задолженность снизилась с 3 093 до 829 тыс. руб., что свидетельствует об улучшении платежной дисциплины.

#### 3. Финансовые результаты

- **Выручка:** Составила 32 440 тыс. руб. (снижение к 2024 г. на 4,2%). Основной источник — содержание и ремонт жилых помещений (30 946 тыс. руб.).
- **Прибыль:** Чистая прибыль за 2025 год составила **2 837 тыс. руб.** Снижение по сравнению с 2024 годом (4 690 тыс. руб.) обусловлено ростом управленческих расходов (18 170 тыс. руб. против 16 053 тыс. руб. в 2024 г.).
- **Денежные потоки:** Сальдо денежных потоков от текущих операций отрицательное (-1 149 тыс. руб.), что связано с активным погашением кредиторской задолженности и увеличением затрат на оплату труда (10 034 тыс. руб. в 2025 г. против 7 058 тыс. руб. в 2024 г.).
- **Налогообложение:** Налог при УСН за 2025 год составил 281 тыс. руб.

#### 4. Значимые события и операции

- В отчетном периоде компания не привлекала новых долгосрочных кредитов и займов.
- Дебиторская задолженность характеризуется как текущая, просроченная часть минимальна (112 тыс. руб.).
- Компания не имеет оценочных обязательств и бюджетного финансирования.

Директор ООО «УК ДОМОСТРОЙ»

\_\_\_\_\_/Медведев А.В./

Дата: 24.03.2026