

**Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ЛОТ»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Бухгалтерская отчетность ООО УК «ЛОТ» составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных стандартов бухгалтерского учета.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование: ООО УК «ЛОТ»

1.2. Юридический адрес: РФ, 414016 г. Астрахань, ул. Николая Ветошникова, д.11, кв.36

1.3. Дата государственной регистрации: 02.12.2020

1.4. Численность сотрудников: 4

Наименование подразделения	Численность
Администрация	1
АХО	3

1.5. Уставный капитал составляет: 10 тыс. руб.

Участником по доверительному управлению Общества является:
– Семенов Анатолий Владимирович .

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности

Основной вид деятельности

- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Генеральный директор Общества: Семенов Анатолий Владимирович .

Главный Бухгалтер Общества: в штатном расписании должность главного бухгалтера отсутствует, функции бухгалтера выполняет генеральный директор.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухучета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в НМА в Обществе не числятся. В случае их появления данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

4. Нематериальные активы

По итогам инвентаризации на 28 декабря 2025 года в НМА в Обществе не числятся. В случае их появления данные объекты признаются по ФСБУ 14/2022 и согласно учетной политике Общества как НМА по балансовой (без переоценки) стоимости с учетом накопленной амортизации. Никакие корректировки в учете и отчетности не требуются, так как стоимость активов не переоценивается, не было признаков обесценения, срок полезного использования не пересматривался, ликвидационная стоимость установлена нулевой по окончании срока эксплуатации объектов НМА.

5. Инвентаризация

В ходе инвентаризации недостатков и излишков материально-производственных запасов не установлено.

Согласно учетной политике, материально-производственные запасы учитываются по первоначальной стоимости в соответствии с ФСБУ 5/19. Оценка следует производить несколько раз. Впервые – при признании запасов. После этого – регулярно на отчетную дату (в общем случае по состоянию на 31 декабря каждого года). В момент признания объект оценивают по фактической себестоимости.

Суммы, израсходованные на приобретение или изготовление запасов, включаются в фактическую себестоимость без НДС.

В фактическую себестоимость, в частности, включаются:

- сумма, которую следует заплатить поставщику;
- издержки на заготовку и доставку запасов до места потребления (продажи, использования);
- стоимость фасовки, доработки, сортировки и улучшению технических характеристик;
- величина оценочного обязательства по восстановлению окружающей среды, демонтажу и утилизации объекта;
- иные затраты, связанные с созданием и покупкой запасов.

6. Заемные средства

В 2025 году ООО УК «ЛОТ» займы не предоставляла и не получала.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

7.1. Выручка организации за отчетный период составила 4968 тыс. руб, В структуре выручки отражены выполнение работ по основному виду деятельности, а именно управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, выручка за 2024 год составила 4283 тыс.руб., по показателям в сравнении с 2024 годом выручка увеличилась за счет увеличения ценовой политики на услуги ЖКУ

7.2. Себестоимость продаж

№	Наименование статей прямых затрат	2025 тыс.руб.)	2024 тыс. руб	Увеличение + / Уменьшение -
1	Оплата поставщикам (коммунальных услуг, поставщикам	2592	2801	-8%

	прочего инвентаря)			
2	Заработная плата основных работников	1008	1432	-30%
3	Налоги с ФОТ	304	431	-30%
ИТОГО		3904	4664	

7.3. Управленческие расходы связаны с обеспечением финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

Доля таких расходов составляет 2 % от выручки в 2025 году, в 2024 году составляла 5%. Снижение расходов связано с изменением тарифов на оплату услуг связи и прочих расходов.

№	Наименование статей прямых затрат	2025 тыс. руб.	2024 тыс. руб.	Увеличение+ / Уменьшение-
3	Электронная отчетность	9	6	+33%
4	Услуги связи	15	13	+13%
ИТОГО		24	19	21%

7.4. Проценты к уплате

№	Займодавец	Договор	Сумма долга, тыс. руб.	Сумма % тыс. руб.

7.6. Прочие расходы

№	Наименование статей прямых затрат	2025 тыс. руб.	2024 тыс. руб.
5	Банковские комиссии	62	115
ИТОГО		62	115

Общество применяет специальный налоговый режим – Упрощенная система налогообложения «Доходы минус расходы». Налог с доходов составляет 15%.

В строке отчета о финансовых результатах «Налог на прибыль» указывается сумма исчисленного налога с дохода минус расход 15%.

В 2024 году налог на прибыль (УСН) составил 86 тыс.руб.

В 2025 году сумма налога составила 220 тыс. руб.

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Общество не создает оценочные обязательства. Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода отсутствует.

Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам - отсутствует.

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

9.1 Финансовые риски

К числу основных финансовых рисков относятся кредитный, валютный, рыночный, а также риск ликвидности. Общество не исключает возможности быть подверженным рыночному риску (процентный), кредитному риску и риску ликвидности.

Общество стремится минимизировать возможное отрицательное влияние существенных факторов риска на свое финансовое положение путем применения разумной стратегии управления финансовыми рисками.

– Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

– Кредитный риск

Общество оценивает кредитный риск по предоставленным им заемным средствам как средний, так как займы были предоставлены под льготный процент Фонда поддержки малого и среднего предпринимательства и возврат заемных средств обеспечен заключенными контрактами.

– Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную

дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций).

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

– Рыночный риск

Рынки развивающихся стран, включая Российскую Федерацию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков.

Как уже случалось ранее, предполагаемые или фактические финансовые трудности стран с развивающейся экономикой или увеличение уровня предполагаемых рисков инвестиций в эти страны могут отрицательно отразиться на экономике и инвестиционном климате РФ.

– Страновые и региональные риски

Деятельность организации в настоящее время осуществляется в условиях экономического и политического кризиса, являющегося последствиями введенных странами Евросоюза и США санкций против России в связи с дестабилизацией ситуации в Украине и на Ближнем Востоке.

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала. Мы не имеем возможности оценить какие изменения в таких условиях могут иметь место в будущем и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

9.2 Правовые риски

Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Российской Федерации, по-прежнему подвержены быстрым изменениям. Существует вероятность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также возможны другие правовые и

фискальные проблемы, с которыми сталкиваются компании, осуществляющие деятельность в РФ.

Будущее направление развития РФ в большой степени зависит от экономической, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

10. Информация о непрерывности деятельности

ООО УК «ЛОТ» в 2025 году получило убыток 224тыс.руб., в 2024 году убыток составлял 582 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2024 года.

Общество не имеет намерения прекращать свою деятельность и проводит работу по повышению уровня чистых активов.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

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

11. Информация о прекращаемой деятельности

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не осуществлялось, также не принимались решения о мероприятиях, направленных на прекращение деятельности. Обществом не принимались решения о реорганизации и ликвидации.

12. События после отчетной даты

События после отчетной даты 31.12.2025г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ООО УК «ЛОТ», отсутствуют.

Дата составления текстовых пояснений 17 марта 2026 года.