

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

1. Основные виды экономической деятельности

ООО «УК» «Марсель» (далее «Общество») является управляющей компанией и занимается деятельностью по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Общество внесло изменения в учетную политику на 2025 год по сравнению с 2024 годом, связанные с принятием нового стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н. (вступил в действие с отчетности за 2025 год).

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером.

Учетный процесс организован в разрезе следующих объектов учета:

- учет жилого и нежилого фонда;
- учет владельцев имущества;
- работа с лицевыми счетами;
- расчеты и начисления;
- взаимодействие с поставщиками услуг;
- подомовой учет затрат.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано в программе 1С:Бухгалтерия.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2.1. Общие положения

Организация является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, не подлежит обязательному аудиту в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», не является налогоплательщиком налога на прибыль организаций, использует право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н (Основание - п. 3 ПБУ 8/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н (Основание - п. 2 ПБУ 18/02);

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н (Основание - п. 3 ПБУ 11/2008);

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н (Основание - п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н (Основание - п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.2. Основные средства

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 000 рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

(Основание п. 5 ФСБУ 6/2020)

Неотделимые улучшения в арендованные основные средства, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, и соответствующие условиям, установленным п. 4 ФСБУ 6/2020, учитываются в качестве объектов ОС.

(Основание: п. 4 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/200)

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10 (десять) процентов соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10 (десять) процентов первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

После признания все объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

(Основание п.13 ФСБУ 6/2020)

Основные средства классифицируются по следующим группам: здания, сооружения, машины и оборудование (кроме офисного), офисное оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, земельные участки, другие виды основных средств.

Объекты основных средств, предназначенные для сдачи в аренду, в том числе инвестиционная недвижимость, учитываются на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

(Основание: п.11 ФСБУ 6/2020)

Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

(Основание п. 35 ФСБУ 6/2020)

Организация не применяет пункты 23, 38, подпункты «б», «в», «ж» - «о» пункта 45, пункты 46, 47 ФСБУ 6/2020.

2.3. Материально-производственные запасы и затраты

Учет МПЗ ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Приобретение МПЗ отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Если транспортно-заготовительные расходы, понесенные при приобретении МПЗ, невозможно непосредственно отнести на приобретение конкретных МПЗ, такие расходы относятся в состав обычных расходов.

Оценка МПЗ при списании и МПЗ, находящихся в остатках на складе, производится по себестоимости первых по времени приобретения МПЗ (способ ФИФО).

Оценка запасов на отчетную дату производится по фактической себестоимости.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается.

Учет готовой продукции ведется на счете 43 без применения счета 40.

Отпуск готовой продукции осуществляется по плановым ценам

Остатки готовой продукции на складе на конец (начало) отчетного периода оцениваются в аналитическом и синтетическом бухгалтерском учете организации по фактической производственной себестоимости.

Незавершенное производство отражается на счете 20 «Основное производство» в части прямых затрат, учитываемых на счете 20.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд (канцтовары, хозтовары и другие), списываются в расходы в момент передачи их в эксплуатацию.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно - постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг)».

2.4. Резерв по сомнительным долгам

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого года.

При этом учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) невозможность удержания имущества должника;
- в) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- г) значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- д) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг.

Резервы по сомнительным долгам создаются при наличии обстоятельств, указанных ранее при просрочке исполнения обязательства должником более 180 дней в размере 100% от суммы сомнительной задолженности.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100% независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.

2.5. Финансовые вложения.

Долговые ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, учитывать по первоначальной стоимости до момента выбытия.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55.04 «Прочие специальные счета».

2.6. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

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

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

2.7. Доходы и расходы

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, от иных услуг.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, от иных услуг.

Данные расходы учитываются на счете 20 «Основное производство».

Расходы, связанные с управлением, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Остальные доходы и расходы считаются прочими, в т.ч. доходы и расходы от оказания услуг по использованию общего имущества МКД.

Организация в бухгалтерском учете признает доходы и расходы методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

НДС, предъявленный поставщиками, не принимаемый к налоговому вычету, самостоятельным расходом не признается, а включается в стоимость выполненных работ, увеличивая расходы на их приобретение.

2.8. Обязательства и активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте и подлежит оплате в рублях РФ

По договорам, предусматривающим оплату в рублях РФ суммы, установленной в иностранной валюте, пересчет:

- стоимости обязательств перед поставщиками (подрядчиками, исполнителями) по оплате приобретенного имущества (выполненных работ, оказанных услуг);

- стоимости приобретенного имущества (выполненных работ, оказанных услуг) производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату принятия к учету имущества (работ, услуг) и признания обязательства перед поставщиками (подрядчиками, исполнителями) по оплате этого имущества (работ, услуг).

Если договором предусмотрен иной курс, пересчет производится по такому курсу.

Пересчет по среднему курсу, исчисленному за период, не производится.

2.9. Исправление ошибок

Организация исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности. Возникшие в результате исправления ошибки прибыль или убыток включаются в состав прочих доходов или прочих расходов текущего отчетного периода.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 5 процентов.

2.10. Бухгалтерская отчетность

В составе бухгалтерской отчетности организация представляет бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах по формам, утвержденным п. 6.1 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н. Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в том числе отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) представляются только в случае необходимости раскрытия важной информации, без которой заинтересованные пользователи не могут сделать вывод о финансовом положении организации или финансовых результатах ее деятельности.

Для представления участникам организации промежуточная бухгалтерская отчетность составляется по состоянию на 31 марта, 30 июня и 30 сентября.

В бухгалтерском балансе заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных.

В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

В частности, организацией показываются свернуто:

- все положительные и отрицательные курсовые разницы по обязательствам, выраженным в иностранной валюте, подлежащим оплате в рублях РФ;

- прочие доходы от предоставления имущества в аренду и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы от выбытия объектов основных средств и связанные с этим прочие расходы;

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (резервы сомнительных долгов).

2.11. Учет аренды

Организация учитывает аренду в упрощенном порядке (подп. «в», абз. 5, 6 п. 11, абз. 6 п. 13, абз. 2 п. 14, п. 28, 52 ФСБУ 25/2018). Отражение последствий изменений учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется перспективно.

Оценка необходимости признания права пользования активом и обязательства по аренде производится по каждому объекту аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по всем договорам, кроме лизинговых и (или) по которым предполагается субаренда.

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период																
		На начало года		списано		амортизация обесценение		переоценка		переклассифицировано		На конец периода						
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	3 657	(1 748)															
	За 2024 г.	2 861	(1 450)	1 120	212	(605)	(510)											
Сооружения	За 2025 г.	150	(120)															
	За 2024 г.	150	(91)															
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	3 149	(1 469)															
	За 2024 г.	2 353	(1 271)	1 120	212	(505)	(410)											
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	358	(158)															
	За 2024 г.	358	(88)															

3.2 Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	Амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Сооружения						
Машины и оборудование (кроме офисного)						
Производственный и хозяйственный инвентарь						
Итого	1 304	1 909	1 304	1 909	1 411	1 411
Итого	1 175	1 680	1 175	1 680	59	59
Итого	129	200	129	200	1 082	1 082
Итого					270	270

3.3 Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	876						
	За 2024 г.			1 963	(713)	(374)	876	876
Оборудование (объекты основных средств)	За 2025 г.							
	За 2024 г.	876		1 250		(374)	876	876
Оборудование к установке	За 2025 г.							
	За 2024 г.			713	(713)			
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.			745		(745)		
	За 2024 г.							

в том числе:	За 2025 г.		За 2024 г.	
	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Машина для прочистки канализации механическим способом К-60 SE A30				
Шлабгаум ZKTeco BGM1045- 2 тумбы			527	(527)
			218	(218)

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	Изменения за период												
		На начало года		списано				затраты	резерв под обесценение		изменения видов запасов		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	271	-	(109 116)	-	-	-	-	-	X	X	298	-	
	За 2024 г.	22	-	(78 060)	-	-	-	-	-	X	X	271	-	
в том числе:														
Сырье и материалы	За 2025 г.	271	-	(261)	-	4 458	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	22	-	(523)	-	6 684	-	-	-	-	-	-	-	
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	1 053	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	(108 855)	-	103 632	-	-	-	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	(77 538)	-	71 626	-	-	-	-	-	-	-	

5. Дебиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)										
		На начало года		поступило				погашено	списано		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	резерв по сомнительным долгам	на расходы		восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская	За 2025 г.	15 410	(1 042)	15 239	368	(14 362)	-	(4)	-	16 656	-	(1 609)

задолженность - всего	в том числе:										
	За 2024 г.	9 684	(844)	14 954	166	(9 394)	-	(2)	-	15 410	(1 042)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	386	-	1 113	-	(385)	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2024 г.	169	-	371	-	(154)	-	-	-	1 114	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	13 947	(1 042)	14 267	-	(13 904)	-	(4)	-	386	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2024 г.	8 942	(844)	13 932	-	(8 927)	-	(2)	-	14 310	(1 609)
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	6	-	1	1	(6)	-	-	-	13 947	(1 042)
	За 2024 г.	4	-	6	-	(4)	-	-	-	2	-
	За 2025 г.	413	-	(148)	367	-	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	307	-	247	166	(307)	-	-	-	632	-
	За 2025 г.	221	-	1	-	-	-	-	-	413	-
	За 2024 г.	90	-	131	-	-	-	-	-	222	-
	За 2025 г.	437	-	-	-	-	-	-	-	221	-
	За 2024 г.	169	-	268	-	(67)	-	-	-	369	-
	За 2025 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	437	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	За 2025 г.	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	15 410	(1 042)	15 239	368	(14 362)	(2)	(4)	X	16 656	(1 609)
	За 2024 г.	9 684	(844)	14 954	166	(9 394)	-	(2)	X	15 410	(1 042)

Основную часть дебиторской задолженности составляют расчеты с собственниками многоквартирных домов по оплате содержания общего имущества.

По состоянию на 31.12.2025г. резерв по сомнительным долгам составил 1 042 тыс. руб.
По состоянию на 31.12.2025 г. имеется сомнительная дебиторская задолженность по собственникам многоквартирных домов по оплате за содержание общего имущества. Резерв по сомнительным долгам создан в сумме 1 609 тыс. руб. В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена за минусом резерва по сомнительным долгам.

Основные дебиторы на 31.12.2025г.:

ЛИТЯГИНА Н. А. ИП- 418,7 тыс. руб.
ХАРЛАПОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ ИП – 312 тыс. руб.
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БЕРЕГОВОЕ-ИНВЕСТ ООО – 400 тыс. руб.

б. Обязательства

6.1 Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило	погашено	на доходы	переклассифицировано		
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 150	9 800	(2 785)	-	-	10 166	
	За 2024 г.	2 758	3 058	(2 666)	-	-	3 150	
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2 779	8 119	(2 779)	-	-	8 119	
	За 2024 г.	2 480	2 772	(2 473)	-	-	2 779	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	29	399	(6)	-	-	422	
	За 2024 г.	35	11	(17)	-	-	29	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	51	-	-	-	51	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	67	486	-	-	-	553	
	За 2024 г.	243	-	(176)	-	-	67	
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	656	-	-	-	656	
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	276	88	-	-	-	365	
	За 2024 г.	-	276	-	-	-	276	
Итого	За 2025 г.	3 150	9 800	(2 785)	-	X	10 166	
	За 2024 г.	2 758	3 058	(2 666)	-	X	3 150	

Основные кредиторы на 31.12.2025г.:

БЕРЕГОВОЕ-ЭНЕРГО АО- 1 565,9 тыс. руб.

Васильева Анастасия Витальевна ИП – 1 172 тыс. руб.

НОВОСИБИРСКЭНЕРГОСБЫТ АО – 705,4 тыс. руб.

ХАРЛАПОВ АНДРЕЙ НИКОЛАЕВИЧ ИП- 2 405 тыс. руб.

ШМАКОВА ОКСАНА ВЛАДИМИРОВНА ИП – 790 тыс. руб.

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	5 464	6 434
Затраты на оплату труда	19 189	15 561
Отчисления на социальные нужды	4 145	3 061
Амортизация	605	510
Прочие затраты	93 918	63 615
Итого по элементам	123 321	89 181
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	123 321	89 181

8. Иная информация

8.1. Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Строка 4119 «Прочие поступления», в том числе:	2 582	3 884
-возмещение госпошлины	96	
-возмещение по решению суда за использование общего имущества	161	
- возмещение расходов по финансированию предупредительных мер	5	5
-проценты по депозиту	687	590
-пени	317	158
-субсидия на возмещение расходов	1 053	
-возмещение ущерба	263	126
- возврат депозита	-	3 000
-прочие доходы	-	5
Строка 4129 «Прочие платежи», в том числе:	(3 741)	(2 027)
-налог УСН		
-НДС	(741)	(1 107)
- денежные средства, перечисленные на ЕНС	(2 059)	-
-госпошлина	-	(268)
-услуги банка	(192)	(140)
- оплата председателю совета дома	(138)	(93)
-прочие платежи	(598)	(117)
-возмещение ущерба	(13)	(23)
	-	(279)

8.2. Социальные показатели

№	Показатель	за 2025г.	за 2024г.
1	Среднесписочная численность, чел.	13	13
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	20 423,8	16 505
3	Сумма начисленных страховых взносов, тыс. руб.	4 311,6	3 186
4	Материальная помощь, иные выплаты социального характера, тыс. руб.	56	60

8.3. Информация о связанных сторонах

8.3.1. Связанные стороны

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер (основание) связанности и аффилированности	Дата возникновения связанности сторон
1	Чичева Лилия Ангамовна (ИНН 540363024607), директор ООО «УК «Марсель»	П.1 абз.3 ст.4 Закона от 22.03.1991 года №948-1 - лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа данной организации	с 05.05.2015 по д.с.с.

№ п/п	Наименование связанной стороны	Характер (основание) связанности и аффилированности	Дата возникновения связанности сторон
2	Михайлов Андрей Сергеевич (ИНН 540601212312)	П.3 абз.4 ст.4 Закона от 22.03.1991 года №948-1 - лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли данной организации	с 15.01.2024 по д.с.с.
3	АО "Эталон" (ИНН 2204072166) директор Михайлов Андрей Сергеевич	П.2 абз.2 ст.4 Закона от 22.03.1991 года №948-1 - лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данная организация	с 09.04.2024 по д.с.с.
4	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ-ИНВЕСТ" (ИНН 5405477471) директор Михайлов Андрей Сергеевич	П.2 абз.2 ст.4 Закона от 22.03.1991 года №948-1 - лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данная организация	с 31.10.24 по д.с.с
5	ООО «ГОЛДЭГ» (ИНН 5403220103), единственный участник и руководитель Михайлов Андрей Сергеевич	П.2 абз.2 ст.4 Закона от 22.03.1991 года №948-1 - лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данная организация	с 15.01.2024 по д.с.с.
6	ООО «БЕРЕГОВОЕ-ЛЭНД» (ИНН 5405509420) директор Михайлов Андрей Сергеевич	П.2 абз.2 ст.4 Закона от 22.03.1991 года №948-1 - лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит данная организация	с 22.08.2025 по д.с.с

8.3.2. Операции со связанными сторонами

Наименование	Вид операций	Объем операций, тыс. руб.
АО "Эталон" (ИНН 2204072166)	аренда нежилого помещения	460
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ-ИНВЕСТ"	размещение камеры видеонаблюдения на фасаде здания	25
Чичева Лилия Ангамовна	заработная плата	3 067

С остальными связанными сторонами сделок не было.

8.3.3. Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование	На начало отчетного периода	Приход	Расход	На конец отчетного периода
АО "Эталон" (ИНН 2204072166)	(16)	444	(422)	(38)
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЕРЕГОВОЕ-ИНВЕСТ"	4	25	(27)	2
Чичева Лилия Ангамовна	0	3 067	(3 067)	0

*В круглых скобках показываются обязательства по расчетам

8.3.4. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу

Единоличный исполнительный орган Общества - директор Чичева Лилия Ангамовна.

Основной управленческий персонал	Доходы, руб.	Страховые взносы, руб.
Директор	3 067 187,32	521 785,13

8.4. Информация о бенефициарных владельцах

Ф.И.О. бенефициара	Доля участия бенефициарного владельца в уставном капитале общества	Период наличия статуса бенефициара		Порядок владения/способ контроля действий Общества	Источник информации/подтверждающий документ
		с	по (вкл.)		
Михайлов Андрей Сергеевич ИНН 540601212312	100%	14.04.2023	д.с.с.	Владеет 100% доль в ООО «УК «Марсель» (ОГРН 1155476049410)	сведения ЕГРЮЛ, список участников Общества

8.5. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации отсутствует.

8.6. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Информация о рисках хозяйственной деятельности является одной из составляющих системы внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни организации.

Виды рисков:

Страновые и региональные риски.

Общество осуществляет основную деятельность в Российской Федерации. 24 февраля 2022 года Россия начала специальную военную операцию на Украине. В настоящее время особое значение имеют введенные некоторыми странами экономические санкции. Данный фактор не оказывает влияние на операционную деятельность Общества.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность военных конфликтов, стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как незначительные.

Правовые риски.

Организация участвует в судебных процессах, свои риски организация оценивает по каждому судебному процессу и создает в случае необходимости соответствующие резервы.

Общество оказывает услуги, приобретает товары в российских рублях. Таким образом, Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Финансовые риски.

Организация имеет рыночный риск, связанный с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен на товары, работы, услуги.

Обществом разработан ряд регламентов по управлению дебиторской задолженностью. В целях истребования просроченной задолженности, Общество подает претензии и инициирует судебные разбирательства, заключает и исполняет мировые соглашения с покупателями.

Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой Общества. Излишки средств инвестируются лишь в депозиты утвержденных финансовых организаций.

Прочие риски.

В 2025 году основными внешними риск-факторами, которые могут оказать влияние на деятельность Общества являются международные экономические санкции, связанные с развитием специальной военной операции РФ на Украине. Возможное изменение социально-экономических условий, при которых указанные выше факторы риска, окажут существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в текущем году, оцениваем как маловероятный сценарий. Вместе с тем, Общество внимательно следит за дальнейшим развитием ситуации и изменением условий хозяйственной деятельности, осуществляет мониторинг и анализ информации о микро и макроэкономических данных. принимает опережающие меры по минимизации риска негативного влияния ситуации на Общество.

На дату подписания бухгалтерской отчётности и пояснений за 2025 год, указанные факторы не оказывают существенного негативного влияния на оценку возможности Общества осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

8.7. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2025 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

8.8. Информация о непрерывности деятельности

Прекращение или приостановление деятельности организации в 2026 году не предполагается.

8.9. Информация о долях в уставном капитале

Уставный капитал ООО «УК» Марсель» составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. Единственный участник ООО «УК» Марсель» Михайлов Андрей Сергеевич (ИНН 540601212312) со 100% доли в Уставном капитале.

25 марта 2026 г.

Директор

Чичева Л.А.