

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на  
31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025  
год Общества с ограниченной ответственностью  
«Евро Сити»**

**2026 год  
Санкт-Петербург**

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
2.	СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	3
3.	РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....	4
3.1.	ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА .....	4
3.2.	ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДЕНЕЖНЫХ ЭКВИВАЛЕНТОВ).....	5
3.3.	ЗАПАСЫ .....	5
3.4.	ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	5
3.5.	ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ .....	6
3.6.	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ .....	7
3.7.	РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ .....	7
3.8.	НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК).....	7
3.9.	КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	7
3.10.	ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И АКТИВЫ .....	7
3.11.	ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ И УСЛУГ .....	7
3.12.	РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ .....	8
3.13.	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ.....	8
3.14.	ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ И УПЛАТЕ.....	9
3.15.	ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ.....	9
3.16.	РАСЧЕТ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ .....	10
3.17.	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ(УБЫТОК) ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА .....	10
4.	ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ .....	11
4.1.	ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ .....	11
5.	ИНФОРМАЦИЯ О ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ. ....	11

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Евро Сити» (далее – «Общество») за 2025 год.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности.

Все суммы представлены в тыс. руб. (если не указано другое), отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

## 1. Общие сведения.

1.1. Полное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Евро Сити».

1.2. Сокращенное наименование общества: ООО «Евро Сити».

1.3. Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург г, Щербаков пер, дом № 12, строение А, оф.210

1.4. Фактический (почтовый) адрес: 191002, Санкт-Петербург г, Щербаков пер, дом № 12, строение А, оф.210. ИНН 7804572427 ОГРН 1167847299278.

1.5. Основной вид финансово-хозяйственной деятельности общества на 31.12.2025 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» (ОКВЭД 68.32).

1.6. Дата государственной регистрации общества: 21.07.2016г.

1.7. Уставный капитал общества составляет 20 тыс. руб., оплачен полностью.

Состав участников общества: Золотарева Светлана Алексеевна - с долей в Уставе 100%, является бенефициарным владельцем.

1.8. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.9. Общество не относится к субъектам малого предпринимательства.

1.10. Общество не подлежит обязательному аудиту (Федеральный закон от 30 декабря 2008 г. N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»).

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

Для осуществления деятельности Обществу не требуются лицензии.

Активы организации расположены на территории Российской Федерации.

Среднесписочная численность сотрудников организации:

На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
281	393

Состав членов исполнительных и контролирующих органов общества:

Ревизионная комиссия не сформирована;

Исполнительный орган: генеральный директор Комолов Игорь Валерьевич, избран на основании Решения единственного участника общества от 17.07.2023 по настоящее время.

Аудит бухгалтерской отчетности за 2024 год проведен Аудитором АО «Аудиторская компания «Самоварова и Партнеры» ОГРН 1037811057778, ИНН 7805015235 на основании договора № А-2344 от 05.09.2024. Выдано немодифицированное аудиторское заключение № 7044/25 от 27.05.2025г.

## 2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерский отчет Общества сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н и иными действующими федеральными стандартами и положениями по бухгалтерскому учету.

## **2.1. Раскрытие способов ведения бухгалтерского учета**

Раскрытие принятых при формировании учетной политики способов ведения бухгалтерского учета, существенно влияющих на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, осуществляется в разделах пояснений, раскрывающих информацию по соответствующей статье бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

## **2.2. Изменения в учетной политике**

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета на 2020 год и последующие периоды утверждена Приказами генерального директора № 22/1 и № 22/2 от 29.12.2019 с учетом изменений и дополнений.

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению соответствующей статьи бухгалтерской отчетности на 10% и более. Ошибка также признается существенной независимо от ее размера, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей перечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

На 2025 год в учетную политику внесены изменения, связанные с изменением законодательства в области бухгалтерского и налогового учета. С 1 января 2025 года Общество ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность на основании ФСБУ 4/2025 и применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

Показатели бухгалтерской отчетности сопоставимы, корректировки в прошлые периоды не вносились. Информация в бухгалтерской отчетности раскрывается исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

## **3. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности**

### **3.1 Основные средства**

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации нет.

Общество не получало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом.

Основных средств, стоимость которых не погашается, у Общества нет.

Данные о наличии и движении основных средств, раскрываются в таблицах 1.1., 1.2, 1.3 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Незавершенных капитальных вложений у Общества нет.

По результатам проверки элементов амортизации по состоянию на 31.12.2025, а именно: сроков полезного использования, способа начисления амортизации, ликвидационной стоимости, установлено, что корректировки не требуются.

По состоянию на 31.12.2025 признаки обесценения объектов основных средств не выявлены.

Согласно ФСБУ 25/2018 Обществом произведен расчет обязательства по аренде и права пользования активом по лизинговому, а также арендованному имуществу. ППА в размере 2 006 тыс. руб. отражен в балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы». Долгосрочные обязательства по лизинговому имуществу в размере 505 тыс. руб. отражены в балансе в строке 1450 «Прочие обязательства», краткосрочные обязательства по лизинговому имуществу в размере 771 тыс. руб. отражены в балансе в строке 1550 «Прочие обязательства».

### **3.2 Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)**

Финансовые вложения (паи и акции, займы, предоставленные другим организациями) в Обществе отсутствуют.

### **3.3 Запасы**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 №180 н.

Запасы учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по средней себестоимости.

По состоянию на 31.12.2025 г. проведена оценка запасов, по результатам которой установлено, что признаки устаревания отсутствуют, товарные качества сохранены, балансовая стоимость ниже рыночной стоимости. В связи с этим резерв под снижение стоимости не создавался.

Данные о наличии и движении запасов раскрываются в табличной форме 2.1 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

### **3.4 Дебиторская задолженность**

По стр. 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена краткосрочная дебиторская задолженности организации.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами, не заключались.

Данные о движении по видам дебиторской задолженности раскрываются в таблицах 3.1, 3.2 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Крупнейшими дебиторами на 31.12.2025 являются:

<b>№ п. п</b>	<b>Дебитор</b>	<b>Валюта</b>	<b>Период погашения</b>	<b>Остаток на 31.12.2025г. (тыс. руб.)</b>
1	ЕВРО СИТИ, ООО мини	Руб.	Ежемесячно по договору	55 317
2	УК "ЕВРО СИТИ СПБ"	Руб.	Ежемесячно по договору	49 232
	<b>ИТОГО:</b>			<b>104 549</b>

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в соответствии с п.70

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина № 34н от 29.07.1998, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. В отчетном периоде и предыдущих периодах сумма созданного резерва составила:

№	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024
	Резерв по сомнительным долгам, в том числе:	64 090	46 013
1	расчеты с покупателями и заказчиками	64 090	46 013

### 3.5 Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых в банках, а также денежные средства, находящиеся на депозитных счетах в банках.

№	Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024
1	Рублевые счета	24 213	26 640
2	Специальные счета в банках	100	0
	<b>Итого</b>	<b>24 313</b>	<b>26 640</b>

Кредитных линий, аккредитивов, открытых в пользу других организаций у Общества нет.

Информация о денежных потоках раскрыта в отчете о движении денежных средств.

В составе денежных потоков от текущих операций в Отчете о движении денежных средств по статьям «Прочие поступления» (строка 4119) и «Прочие платежи» (строка 4129) отражены:

Вид прочего поступления / платежа по текущим операциям	2025 г.	2024 г.
Поступление процентов по денежным эквивалентам (депозитные счета в банках)	1 214	0
Прочие поступления	18	431
Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам (свернуто)	(24 172)	(11 636)
Госпошлина, пени, штрафы (платежи)	(74)	(4)
Платежи в бюджет по налогам и сборам (кроме налога на прибыль, НДФЛ и НДС)	(57)	(49)
Иные поступления по текущим операциям		0
Иные платежи по текущим операциям (возмещение ущерба, услуги банка, расчеты с подотчетными лицами)	(2 796)	(1 607)
<b>ИТОГО</b>	<b>(25 867)</b>	<b>(12 865)</b>
в том числе:		-
Прочие поступления по текущим операциям	1 232	431
Прочие платежи по текущим операциям	(27 099)	(13 296)

### 3.6 Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 20 тыс. руб. и состоит из номинальной стоимости долей его участников.

Список участников Общества по состоянию на 31.12.2025 года представлен в таблице ниже:

№ п/п	<u>ФИО участника/наименование юридического лица</u>	Размер доли участника в рублях	Размер доли участника в %	Дата вступления участника в Общество
1	Золотарева Светлана Алексеевна	20 000	100	13.07.2024

### 3.7 Резервный капитал

Резервный капитал не сформирован.

### 3.8 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По стр. 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражена информация о прибыли в размере 72 217 тыс. руб.

По результатам 2024 и 2025 годов начисление и выплата дивидендов не производилась.

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде нет.

### 3.9 Кредиторская задолженность

Данные о движении по видам кредиторской задолженности раскрываются в таблицах 4.1, 4.2 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Крупнейшими кредиторами на 31.12.2025 являются:

№ п. п.	Кредитор	Валюта	Период погашения	Остаток на 31.12.2025 (тыс. руб.)
1	САРДОНИКС ГРУПП	Руб.	Ежемесячно по договору	642
2	Северный город, КК ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	3 400
3	НОВАЯ СЕТЬ, ООО	Руб.	Ежемесячно по договору	1 284
	<b>ИТОГО:</b>			<b>5 326</b>

Общество не имеет просроченной задолженности по расчётам с бюджетом и внебюджетными фондами.

### 3.10 Оценочные обязательства

#### *Оценочные обязательства*

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков;

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из заработанных, но не использованных каждым сотрудником дней основного и дополнительного отпусков и среднего заработка работника, рассчитанного на 1 число месяца, следующего за отчетной датой.

Данные о движении оценочных обязательств раскрываются в таблице 4.3 Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

### 3.11 Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Выручка от продажи продукции, оказания услуг, выполнения работ признается по мере отгрузки продукции или оказания услуг. Выполнение работ заказчиком производится в соответствии с условиями контрактов (договоров) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость.

Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Содержание и ремонт жилых помещений	436 139	480 629
3	Прочие	2 687	9 229
	<b>Итого</b>	<b>438 826</b>	<b>489 858</b>

### 3.12 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по статьям затрат приведены в таблице:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Материальные затраты	59 383	69 394
2	Расходы на оплату труда	200 115	229 506
3	Отчисления на социальные нужды	61 705	70 773
4	Амортизация	7 444	17 695
5	Прочие затраты	43 972	28 958
	<b>Итого</b>	<b>372 619</b>	<b>416 326</b>

### 3.13 Управленческие расходы

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
24.01. ОХР_ Расходы на оплату труда АУП	24 926	30 628
24.02. ОХР_ Начисления на заработную плату АУП	7 443	9 120
24.04. ОХР_ Страховые взносы НС и ПЗ	223	274
24.09. ОХР_ РЕЗЕРВ НА ОПЛАТУ ОТПУСКОВ (АУП)	4 987	4 526
26.01. ОХР_ Амортизационные отчисления по ОС	623	848
26.01. ОХР_ Офисная техника (оргтехника)	132	58
26.02. ОХР_ Мебель/бытовая техника	10	4
26.04. ОХР_ Канцелярские принадлежности, бланки	702	745
26.05. ОХР_ Хозяйственные принадлежности и инвентарь	48	34
26.06. ОХР_ Прочие материалы АУП	129	45
26.07. ОХР_ Кухонные принадлежности	1	1
26.08. ОХР_ ОС до 20 т.р.	907	337
27.01. ОХР_ Топливо	276	364
27.02. ОХР_ Смазочные материалы и специальные жидкости	0	1
27.03. ОХР_ Запчасти для транспорта	85	38
27.05. ОХР_ Ремонт и обслуживание транспорта АУП	461	265
27.06. ОХР_ Страхование автотранспорта АУП	309	380
27.07. ОХР_ Техосмотр транспорта АУП	7	0
27.09. ОХР_ Оплата на проезд в служебных целях (исп. личн. транспорта и проездные билеты)	163	102
28.01. ОХР_ Повышение квалификации АУП	1 368	1 050
28.02. ОХР_ Приобретение литературы и подписка	38	0
29.01. ОХР_ Телефонные линии (стационарная связь)	47	44
29.02. ОХР_ Мобильная связь	1 436	1 493
29.03. ОХР_ Интернет	2 709	2 264
29.04. ОХР_ Услуги почты	97	102
29.05. ОХР_ Услуги курьерских служб	14	6
30.01. ОХР_ Расходные материалы для офисной техники (вкл. дискеты)	290	329
30.02. ОХР_ Комплектующие для офисной техники (вкл. Провода)	198	303

30.03. ОХР_ Обслуживание офисной техники	1 862	1 508
30.04. ОХР_ Сопровождение программ	780	691
30.06. ОХР_ Программное обеспечение	603	577
32.02. ОХР_ Транспортный налог	54	57
33.20. ОХР_ (ПИ)Ведение БУ и НУ (аутсорсинг)	25 900	18 000
34.01. ОХР_ Представительские расходы	133	0
34.06. ОХР_ Аудиторские услуги	468	201
34.10. ОХР_ Услуги нотариуса	0	5
34.11. ОХР_ Прочие расходы (принимаемые НПР)	43	284
34.16. ОХР_ Прочие расходы (не принимаемые)	80	100
34.17. ОХР_ Юридические услуги	0	1 026
34.24. ОХР_ Изготовление ключей	4	0
34.28. ОХР_ Обеспечение инфраструктуры ИТ и связи	491	465
34.30. ОХР_ Аренда помещений	6 827	432
34.31. ОХР_ Социальное обследование МКД	160	11
<b>Итого</b>	<b>85 034</b>	<b>76 715</b>

Данные о структуре затрат по элементам раскрываются в таблице 6 Пояснений Приложения 1 Пояснений к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

### 3.14 Проценты к получению и уплате

Структура процентов к получению представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Проценты к получению по депозиту	1 214	305
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 214</b>	<b>305</b>

Структура процентов к уплате представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Проценты к уплате по овердрафту	0	60
2	Проценты по лизинговым платежам	228	0
	<b>ИТОГО</b>	<b>228</b>	<b>60</b>

### 3.15 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

№	Наименование видов прочих доходов	За 2025 год	За 2024 год
1	Реализация основных средств, прочего имущества	3 083	0
2	Резерв по сомнительным долгам	13 582	147
3	Списание задолженности	51	4 694
4	Реализация материалов/прочего имущества	5 991	0
5	Аренда автотранспорта	540	0
6	Прочие	8	135
	<b>Итого</b>	<b>23 255</b>	<b>4 976</b>

Прочие расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	За 2025 год	За 2024 год
1	Штрафы/Пени/Неустойки/Исполнительный сбор	44	7
2	Корректировки прошлых периодов	0	6
3	Реализация материалов/ прочего имущества	6 080	1
	Реализация основных средств	211	0
4	Резерв по сомнительным долгам в пределах 10% выручки	31 712	57 529

5	Расходы на услуги банков	142	122
6	Госпошлина	13	10
7	Списание Дт, Кт задолженности	131	51
8	Проценты по арендованным обязательствам	731	1 040
9	Прочее	215	985
	<b>Итого</b>	<b>39 279</b>	<b>59 751</b>

### 3.16 Расчет по налогу на прибыль

В бухгалтерской отчетности отложенные обязательства и активы отражены развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах следующие показатели:

Показатель	2025 г.	2024 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	51 169	19 002
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	12 792	3 800
Текущий налог на прибыль	(15 748)	(3 790)
Изменение отложенных налоговых активов (ОНА), в том числе:	(856)	(3 030)
- Арендные обязательства	0	(3 762)
- Расходы будущих периодов	8	(9)
- Резервы по отпускам, А/О	(864)	(9)
- Корректировка ОНА в связи с изменением ставки налога на прибыль	0	750
Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО), в том числе:	(37)	(136)
- Арендные обязательства	(37)	(107)
- Корректировка ОНО в связи с изменением ставки налога на прибыль	0	(29)
Постоянные налоговые доходы/расходы	3 848	3 165

### 3.17 Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (убытка) Общества

№	Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	34 528	12 047

Стоимость чистых активов Общества с ограниченной ответственностью «Евро Сити» имеет положительное значение:

по состоянию на 31 декабря 2023 года – 25 662 тыс. руб.

по состоянию на 31 декабря 2024 года – 37 709 тыс. руб.

по состоянию на 31 декабря 2025 года – 72 237 тыс. руб.

#### 4 Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон по состоянию на 31.12.2025 г.:

Юридическое / физическое лицо	Степень участия (% в УК, контроль)
Комолов Игорь Валерьевич	Ген. Директор
Золотарева Светлана Алексеевна	Единственный участник Общества

Бенефициарные владельцы по состоянию на 31.12.2024 и на 31.12.2025:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения (ЧЧ.ММ.ГГ)	Данные документа, удостоверяющего личность физического лица		
			номер	дата	Место выдачи
1	Золотарева Светлана Алексеевна	01.11.1975	6021 185192	12.11.2020	ГУ МВД России по Ростовской области

#### 4.1 Вознаграждение управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице:

- Генерального директора Комолова И.В.
- Заместителя генерального директора по общим вопросам Гудзь И.В.

Генеральному директору Общества в 2024 году выплачивалась заработная плата в соответствии с трудовым договором (окладно-премиальная система оплаты труда), выплата иных вознаграждений не производилась.

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями:

- оплата труда;
- премии;
- прочие выплаты в пользу работников;
- начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи.

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу в 2025 и 2024 годах не выплачивались.

#### 5 Информация о перспективах развития Общества

Основной деятельностью ООО «Евро Сити» является обслуживание многоквартирных домов – содержание и текущий ремонт.

**К перспективам развития можно отнести:**

- Привлечение новых клиентов;
- Снижение себестоимости работ за счет применения новых технологий и привлечение высококвалифицированных специалистов;
- Рост качества и разнообразия предоставляемых услуг;
- Работа с покупателями услуг, направленная на своевременное погашение дебиторской задолженности.

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Обществу не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали Обществу осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в способности Общества осуществлять свою деятельность непрерывно.

Генеральный директор  
26.03.2026

Комолов И.В.

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год ООО "Евро Сити", тыс.руб.

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	14 796	(9 170)	460	(3 906)	3 695	(153)	-	-	11 350	(5 628)
	За 2024 г.	6 227	(725)	8 690	(121)	40	(8 485)	-	-	14 796	(9 170)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	14 663	(9 123)	-	(3 906)	3 695	(54)	-	-	10 757	(5 482)
	За 2024 г.	6 094	(721)	8 690	(121)	40	(8 442)	-	-	14 663	(9 123)
Офисное оборудование	За 2025 г.	133	(47)	460	-	-	(99)	-	-	593	(146)
	За 2024 г.	133	(4)	-	-	-	(43)	-	-	133	(47)
Инвестиционная недвижимость всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	12 494	(9 964)	9 404	(17 303)	14 667	(7 292)	-	-	4 595	(2 589)
	За 2024 г.	27 315	(26 269)	21 241	(36 061)	33 865	(17 560)	-	-	12 494	(9 964)
ППА лизинг	За 2025 г.	2 617	(87)	-	-	-	(524)	-	-	2 617	(611)
	За 2024 г.	8 690	(7 645)	2 617	(6 690)	8 350	(792)	-	-	2 617	(87)
ППА операционная аренда	За 2025 г.	9 877	(9 877)	9 404	(17 303)	14 667	(6 768)	-	-	1 978	(1 978)
	За 2024 г.	18 624	(18 624)	18 624	(27 371)	25 515	(16 768)	-	-	9 877	(9 877)

1.3. 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	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего	Амортизируемые основные средства - всего	Неамортизируемые основные средства - всего
в том числе:						
Машины и оборудование (кроме офисного)	5 275	5 540	5 540	5 373	5 502	5 373
Офисное оборудование	447	86	86	129	-	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-



2. Запасы

2.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		затраты	Изменения за период				На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
							фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость
Запасы - всего	За 2025 г.	8 070	-	376 363	-	(379 311)	-	X	-	5 122	-
	За 2024 г.	8 310	-	416 507	-	(416 747)	-	X	-	8 070	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	8 070	-	29 569	-	(6 692)	-	-	(25 825)	5 122	-
	За 2024 г.	8 310	-	28 573	-	(421)	-	-	(28 392)	8 070	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	346 794	-	(372 619)	-	-	25 825	-	-
	За 2024 г.	-	-	387 934	-	(416 326)	-	-	28 392	-	-

### 3. Дебиторская задолженность

#### 3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (слиснанной) в одном отчетном периоде)										На конец периода											
		На начало года		поступило					слиснано			по условиям Договора	резерв по сомнительным Долгам										
		по условиям Договора	резерв по сомнительным Долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям Договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановленные резерва	переклассифицировано														
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
авансы выданные	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	За 2025 г. За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г. За 2024 г.	118 373 106 160	(46 013) (18 860)	25 252 53 275	(6 400) (41 012)	(131) (50)	(18 077) (27 153)	137 094 118 373	(64 090) (46 013)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г. За 2024 г.	114 441 101 067	(46 013) (18 860)	23 807 50 317	(3 413) (36 942)	(1) (1)	(18 077) (27 153)	134 835 114 441	(64 090) (46 013)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы выданные	За 2025 г. За 2024 г.	837 1 835	-	607 308	(413) (1 257)	(16) (49)	-	1 015 837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	За 2025 г. За 2024 г.	3 095 3 258	-	838 2 650	(2 574) (2 813)	(115) -	-	1 244 3 095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	118 373 106 160	(46 013) (18 860)	53 275 53 275	(6 400) (41 012)	(50) (50)	(18 077) (27 153)	137 094 118 373	(64 090) (46 013)	X X	X X	137 094 118 373	(64 090) (46 013)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость	по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	64 090	-	46 013	-	18 860	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	64 090	-	46 013	-	18 860	-



#### 4.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	1 996	4 553	4 792
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 996	4 553	4 792

#### 4.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	14 584	19 399	(22 855)	-	11 128
	За 2024 г.	14 631	21 360	(21 407)	-	14 584
в том числе: Обязательство по предстоящей оплате отпусков	За 2025 г.	11 141	14 813	(17 453)	-	8 501
	За 2024 г.	11 177	16 307	(16 343)	-	11 141
Страховые взносы и начисления НС и ПЗ по отпускам	За 2025 г.	3 443	4 586	(5 402)	-	2 627
	За 2024 г.	3 454	5 053	(5 064)	-	3 443

**5. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	59 383	69 394
Затраты на оплату труда	200 115	229 506
Отчисления на социальные нужды	61 705	70 773
Амортизация	7 444	17 695
Прочие затраты	43 972	28 958
Итого по элементам	372 619	416 326
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	372 619	416 326

Генеральный директор  
(наименование должности)

(подпись)

Комолов Игорь Валерьевич  
(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.