

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Кулой»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ООО «УК Кулой».

1.2. Юридический адрес – 165150, Архангельская область, Вельский район, рп. Кулой, ул. Мира, д. 10, офис 14.

1.3. Дата государственной регистрации – 24.01.2017.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32. Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 12 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	4 человека
Жилищное хозяйство	8 человек

1.6. Уставный капитал составляет 10 000 руб. Единственным участником является:

- И.Н.Коновалов с долей 100 процентов.

1.7. Сведения о руководстве:

Генеральный директор Общества: И.Н. Коновалов (приказ № 33 от 26.12.2023).
Кадровый учет и расчет оплаты труда производится сотрудниками Общества.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

Управляющая компания ООО «УК Кулой», основанная в 2017 году, специализируется на управлении и обслуживании жилого фонда, расположенного на территории Вельского муниципального округа в р.п. Кулой. Деятельность ведет на основании Лицензии на осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 029000358 от 17.03.2017. Обладает большим опытом в решении вопросов, связанных с содержанием и текущим ремонтом многоквартирных домов.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «УК Кулой» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в

редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Учетной политика

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует нежилое помещение второго этажа площадью 12,4 кв. м. (помещение №12) по Договору аренды объектов муниципальной собственности № 9 от 01.09.2023 и нежилые помещения второго этажа, общей площадью 25,9 кв. м. (помещения № 13,14) по Договору аренды объектов муниципальной собственности № 19 от 23.10.2023 без права выкупа. Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету. Переоценка основных средств Обществом не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись. Основные средства на балансе общества по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

7. Нематериальные активы

Нематериальные активы на балансе общества по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

8. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится. В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляют инструменты, инвентарь, расходные материалы, которые используются при обслуживании жилого фонда.

8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	-	Не имеются
Материально-производственные запасы	25.12.2025	-
Нематериальные активы	-	Не имеются

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 11 043 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 1 145 тыс. руб. Увеличение данного показателя в основном связано с увеличением тарифов на содержание жилья и текущий ремонт. Увеличение себестоимости услуг по сравнению с предыдущим периодом составило 1 019 тыс. руб. Это связано с увеличением цен на материалы, тарифов на коммунальные ресурсы, повышением расходов на оплату труда.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Общество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Общества приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам оценки допущения непрерывности деятельности

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	2647	2441	2548
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,062	0,198	0,09

У Общества чистые активы за три года положительные и достаточны при уставном капитале в 10 000 рублей. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью. Показатели коэффициентов ликвидности также имеют положительную динамику и соответствуют средней платежеспособности. При оценке риска банкротства выявлено устойчивое финансовое состояние. За 2025 год Общество получило чистую прибыль в размере 189 тыс. рублей. Все это указывает на безубыточность деятельности Общества в отчетном году. Общество считает, что существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности компании отсутствует.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026 года.

Директор:



И.Н. Коновалов