

**Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ООО «Управляющая компания «Управдом»**

1. Общие сведения

Организационно-правовая форма и наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом» (ООО УК "Управдом")

Основной государственный регистрационный номер: (ОГРН): 1104823014317

ИНН/КПП: 4825071271 / 482501001

Место нахождения: 398042, Липецкая обл, г. Липец, ул. Московская дом 20, офис 34/1

Сведения о государственной регистрации: Общество зарегистрировано 20.10.2010
Управление Федеральной налоговой службы по Липецкой области

Состав органов управления: Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Либенко Леонид Валерьевич.

2. Основные виды деятельности

- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).
- Оказание услуг специализированной техники и автотранспортных средств.

3. Краткая характеристика деятельности в отчетном году

В 2025 году Общество оказывало услуги по обслуживанию и ремонту многоквартирных домов по адресам: ул.Зегеля д.21а, ул.Кротевича д.5, включая электротехнические работы, санитарные работы, уборку мест общего пользования, придомовой территории и т.п., содержание и ремонт подземной автостоянки по адресу ул.Зегеля д.21а. Кроме того Общество оказывало услуги по предоставлению специализированной техники (трактор, автогидроподъемник) и аренды легкового автомобиля (Лада Largus).

4. Основные положения учетной политики. Бухгалтерский учет

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.

Основание составления бухгалтерской отчетности: бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества

на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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.

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.

5. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Учет ведется по ФСБУ 6/2020. Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

В составе основных средств числится специализированная техника и легковой.

Переоценка основных средств Обществом не производилась. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

6. Расшифровка и анализ основных статей баланса

Внеоборотные активы.

По состоянию на 31.12.2025 внеоборотные активы составили 1 тыс. руб.

Основные средства: Первоначальная стоимость — 1331 тыс. руб., накопленная амортизация — 1330 тыс. руб.

Оборотные активы

- Запасы: 2 тыс. руб. (топливо).
- Денежные средства: 3 тыс. руб. (расчетный счет).
- Финансовые и другие оборотные активы — 3374 тыс.руб., в т.ч. дебиторская задолженность 3348 тыс.руб. и платежи по прочим видам страхования 26 тыс.руб.

Капитал и резервы.

Уставный капитал: 10 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль отчетного года: 2181 тыс. руб.

Обязательства

- Кредиторская задолженность: 1189 тыс. руб.
- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками: 32 тыс. руб.
- Задолженность по налогам и сборам: 217 тыс. руб.
- Задолженность перед персоналом по оплате труда: 256 тыс. руб.
- Задолженность с подотчетными лицами: 684 тыс.руб.

7. Расшифровка доходов и расходов (к Отчету о финансовых результатах)

Доходы

Выручка за 2025 год составила 8492 тыс. руб.:

- Содержание и ремонт жилья: 3788 тыс. руб.
- Услуги спецтехники: 3232 тыс.руб.
- Услуги легкового автомобиля: 1472 тыс.руб.

Расходы

Расходы по обычным видам деятельности: 7742 тыс. руб., в том числе:

- себестоимость продаж 6977 тыс.руб.
- управленческие расходы: 765 тыс.руб.

Прочие доходы

Прочие доходы составили 8 тыс.руб.

Прочие расходы

Прочие расходы составили 87 тыс.руб., в том числе расходы на услуги банков 22 тыс.руб.

Финансовый результат

Прибыль за 2025 год составила: 434 тыс. руб.

8. Сведения о связанных сторонах.

Генеральный директор Либенко Леонид Валерьевич является единственным учредителем Общества. Операции с ним как с физическим лицом (выплата зарплаты) производились в соответствии с ТК РФ.

9. События после отчетной даты.

Существенных событий после 31.12.2025, способных повлиять на оценку имущественного положения, не происходило.

10. Заключение.

Бухгалтерская отчетность ООО «УК "Управдом" за 2025 год сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации.

Генеральный директор _____ /Либенко Л.В./

«27» марта 2026 г.

