

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2025 год
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «МОЙДОМСОЧИ»
(ООО УК «МОЙДОМСОЧИ»)

1. Общие сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мойдомсочи» (ООО УК «Мойдомсочи») зарегистрировано по адресу: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Конституции СССР, д. 44/1, помещение 49.

ИНН 2320217006

ОКПО 21046762

Основной вид деятельности — управление эксплуатацией жилого фонда, обслуживание многоквартирных домов (управляющая организация).

Организационно-правовая форма — общество с ограниченной ответственностью.

Форма собственности — частная.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы, уменьшенные на величину расходов» (ставка налога 15%).

Бухгалтерская отчетность составлена по упрощенной форме (ОКУД 0710001, 0710002) в тысячах рублей.

2. Учетная политика

Учетная политика организации сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н (ПБУ 1/2008).

Аудиторская проверка в 2025 году не проводилась, так как общество не относится к категории организаций, подлежащих обязательному аудиту.

3. Анализ бухгалтерского баланса

3.1. Актив, тыс. руб.

Дебиторская задолженность увеличилась на 731 тыс. руб. (14,1%), что связано с ростом задолженности собственников жилых помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг — отраслевая особенность деятельности управляющих компаний.

Денежные средства выросли на 123 тыс. руб., что свидетельствует о сохранении платежеспособности организации.

Финансовые вложения (1 501 тыс. руб.) представлены долгосрочными депозитами и иными финансовыми инструментами.

3.2. Пассив, тыс. руб.

Нераспределенная прибыль увеличилась на 478 тыс. руб., что соответствует чистой прибыли, полученной по итогам 2025 года, с учетом корректировок, отраженных в бухгалтерском учете.

Кредиторская задолженность выросла пропорционально дебиторской задолженности, что характерно для управляющих компаний, аккумулирующих средства собственников для последующих расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

4. Финансовые результаты деятельности

Снижение выручки на 4 645 тыс. руб. (21,1%) обусловлено уменьшением площади обслуживаемого жилого фонда в связи с выбытием нескольких многоквартирных домов в течение 2025 года.

Расходы по обычным видам деятельности сократились в меньшей степени, чем выручка, что привело к снижению операционной эффективности. Доля расходов в выручке увеличилась с 82,8% до 98,8%.

Прочие доходы значительно снизились (на 2 870 тыс. руб.) по сравнению с 2024 годом, что связано с отсутствием в отчетном периоде крупных разовых поступлений (субсидии, компенсации, штрафы), имевших место в предыдущем году.

Прочие расходы уменьшились на 4 277 тыс. руб., что обусловлено отсутствием в 2025 году крупных списаний дебиторской задолженности и судебных издержек, отраженных в 2024 году.

Чистая прибыль составила 488 тыс. руб., что на 2 167 тыс. руб. ниже показателя прошлого года. Снижение связано с опережающим темпом сокращения выручки по сравнению с расходами и уменьшением прочих доходов.

5. Перспективы развития и мероприятия на 2026 год

В 2026 году руководством организации планируется:

- расширение портфеля обслуживаемых многоквартирных домов;

- усиление претензионно-исковой работы для снижения дебиторской задолженности;
- оптимизация административных расходов;
- сохранение налогового режима УСН с объектом «доходы минус расходы».

6. Заключение

Бухгалтерская отчетность ООО УК «Мойдомсочи» за 2025 год составлена в соответствии с установленными требованиями и достоверно отражает имущественное и финансовое положение организации, а также результаты ее финансово-хозяйственной деятельности.