

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ООО "Управляющая компания «ЮГРА СЕВЕР» за 2025 год

## Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ЮГРА СЕВЕР» осуществляет деятельность по управлению недвижимостью в соответствии с ОКВЭД 68.32.1. Юридический адрес организации: 628418, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, пр-т Мира, д. 37.

Штатная численность сотрудников на 31 декабря 2025 года составила 15 человек. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Учетная политика организации предусматривает стандартные методы оценки активов и обязательств без существенных изменений в отчетном периоде.

## Сведения о бухгалтерском балансе

Валюта баланса на 31 декабря 2025 года составила 72 820 тыс. руб., что отражает наличие оборотных активов без внеоборотных. Основные статьи актива: запасы на сумму 210 тыс. руб., денежные средства и эквиваленты 30 937 тыс. руб., финансовые и другие оборотные активы (в т.ч. дебиторская задолженность) 41 673 тыс. руб. (41 438 тыс. руб.).

В пассиве отрицательный капитал в размере 13 640 тыс. руб. (нераспределенный убыток 13 660 тыс. руб.) компенсируется краткосрочной кредиторской задолженностью 86 460 тыс. руб., обеспечивая баланс. Отсутствие долгосрочных обязательств и заемных средств указывает на зависимость от текущих поставщиков.

## Сведения об отчете о финансовых результатах

Выручка от обычных видов деятельности составила 140 872 тыс. руб., расходы по обычным видам (себестоимость продаж) - 144 778 тыс. руб., что привело к операционному убытку. Прочие доходы 1 141 тыс. руб. и расходы 3 643 тыс. руб., проценты к уплате 498 тыс. руб., налог по УСН 1 084 тыс. руб. обусловили чистый убыток 7 990 тыс. руб.

Убыточность связана с превышением расходов над выручкой в условиях предоставления услуг по управлению недвижимостью. Компания применяет упрощенную систему налогообложения, что отражено в налоговых расходах.

## Финансовое положение

Организация сохраняет ликвидность за счет денежных средств и дебиторской задолженности, покрывающих текущие обязательства частично. Отрицательный капитал требует мер по оптимизации затрат и росту выручки в 2026 году. Нет оценочных резервов или обеспечений обязательств.

Руководитель ООО "Управляющая компания "ЮГРА Север"

Черных Владимир Михайлович  
Дата: 30 марта 2026 г.

