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

1. Общая информация об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Евросити»

Сокращенное наименование – ООО «Евросити»

ИНН/КПП: 3906133132/390601001

ОГРН 1053902804196

Дата государственной регистрации – 07.02.2005

Юридический адрес – 236016, г. Калининград, ул. Пражская, д.38.

Обособленное подразделение (Бухгалтерия) – г.Калининград, ул.А.Невского,16-18.

Основной вид деятельности – Управление и содержание многоквартирных домов, нежилого фонда и взаимодействие с их собственниками помещений по вопросам ЖКХ. Код по ОКВЭД – 68.32«Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Лицензия на управление многоквартирными домами №127 от 15.05.2015, выданная ГЖИ Калининградской области.

Среднесписочная численность работников Общества за 2025 год составила: 31 человек.

С момента регистрации общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы».

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Органы управления: единоличный исполнительный орган – генеральный директор Линовицкий Виктор Петрович.

2. Основа представления бухгалтерской отчетности и учетная политика

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена с соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика «ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008 №106н, другим

действующим законодательством. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Организация не применяет ПБУ 8/2010. Обществом принято решение об исправлении любых ошибок как несущественных, даже если они выявлены после утверждения отчетности (ПБУ 22/2010).

Уровень существенности для признания показателя подлежащим раскрытию установлен в размере 5% от валюты баланса на отчетную дату.

Основные элементы учетной политики:

2.1. Учет основных средств

Активы оцениваются при признании по фактической себестоимости, без переоценки. Амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Срок полезного использования определяется согласно Классификации ОС (утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1). Имущество стоимостью не более 100000 рублей за единицу списывается на расходы в момент принятия к учету.

2.2. Учет запасов

Общество применяет упрощенные способы учета запасов, предусмотренные ФСБУ 5/2019. Запасы принимаются к учету и оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения. Материально-производственные запасы списываются по средней себестоимости.

2.3 Доходы и расходы

Доходы и расходы признаются методом начисления

2.4. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008. Проценты учитываются равномерно в течение всего срока действия договора, отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

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

Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается.

Раскрытие информации об активах и обязательствах:

Единица измерения (тыс.руб - код по ОКЕИ 384)

3. Пояснения к основным средствам

Материальные внеоборотные активы Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составили 191 тыс. рублей. Изменения стоимости в течение отчетного периода несущественны и связаны с начислением амортизации. В 2025 году операций по приобретению, сооружению, реконструкции или выбытию объектов основных средств не осуществлялось. В составе основных средств по группе «Транспортные средства» числится минипогрузчик «Вовсат», по группе «Машины и оборудование» - самоходная косилка «Викинг», шнековый снегоуборщик, самоходный агрегат бензиновый «Стига», подметальная машина «Керхер», пескоразбрасыватель прицепной.

3. 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	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г.[2]	2196	(1907)		( )		( )						2196	(2005)
	за 2024 г.[3]	2196	(1767)		( )		( )						2196	(1907)
в том числе:	за 2025 г.[2]	600	(600)		( )		( )						600	(600)
Транспортные средства	за 2024 г.[3]	600	(600)		( )		( )						600	(600)
в том числе:	за 2025г	1596	(1307)										1596	(1405)
Машины и оборудования	за 2024г	1596	(1167)										1596	(1307)
Инвестиционная недвижимость - всего	за ___ г.[2]	0	( )		( )		( )							( )
	за ___ г.[3]	0	( )		( )		( )							( )
в том числе:	за ___ г.[2]	0	( )		( )		( )							( )
(группа)	за ___ г.[3]	0	( )		( )		( )							( )

4. Запасы

В составе запасов по строке 1210 ББ отражены материалы, используемые в основной деятельности. Это средства для уборки, расходные материалы, электрические лампы освещения, песко-соляная смесь. Существенных изменений в составе запасов по сравнению с предыдущим отчетным периодом не произошло.

5. Финансовые и другие оборотные активы

В отчетном периоде у Общества отсутствовали финансовые вложения. Дебиторская задолженность, отраженная в бухгалтерском балансе по строке 1230, связана с осуществлением текущей хозяйственной деятельности. Существенных изменений в структуре и составе

дебиторской задолженности по сравнению с предыдущим отчетным периодами не произошло. По срокам погашения дебиторская задолженность – краткосрочная. Основными покупателями Общества являются собственники жилых и нежилых помещений многоквартирных домов, собственники многоуровневой парковки.

5. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				в результате хоз. Операций (сумма долга по сделке)	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	Восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г	0	(-)			(-)	(-)		(-)	0	(-)
	за 2024г	0	(-)			(-)	(-)		(-)	0	(-)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г	13129	(-)	52264	523	(51778)	(38)		(-)	14100	(-)
	за 2024г	12812	(-)	51220	668	(51569)	(2)		(-)	13129	(-)
в том числе: Собственники жил.и неж.помещений мкд	за 2025г	13046	(-)	51974	523	(51479)	(-)		(-)	14064	(-)
	за 2024г	12769	(-)	50689	668	(51078)	(2)		(-)	13046	(-)
в том числе: Поставщики (авансы выданные)	за 2025г	0	(-)	29			(-)		(-)	29	(-)
	за 2024г	0	(-)				(-)		(-)	0	(-)
в том числе: Подотчетные лица	за 2025г	6	(-)	261		(260)	(-)		(-)	7	(-)
	за 2024г	5	(-)	492		(491)	(-)		(-)	6	(-)
в том числе: Прочие дебиторы	за 2025г	77	(-)			(39)	(38)		(-)	0	(-)
	за 2024г	38	(-)	39			(-)		(-)	77	(-)
ИТОГО:	за 2025г	13129	(-)	52264	523	(51778)	(38)		(-)	14100	(-)

	за 2024г	12812	(-)	51220	668	(51569)	(2)		(-)	13129	(-)

6. Капитал и резервы

Уставный капитал Общества 10000 рублей. Изменений в уставный капитал в отчетном году не производилось.

Единственным участником Общества является Окселенко Ирина Викторовна, доля участия – 100 процентов.

В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Резервы по сомнительным долгам отсутствуют.

7. Пояснения по обязательствам

По строке 1410 ББ за отчетный период сумма обязательств по долгосрочным заемным средствам увеличилась по сравнению с прошлым периодом. В 2025 году получен кредит на пополнение оборотных средств. Заемные средства были направлены на погашение задолженности перед ресурсоснабжающими организациями: АО «Янтарьэнергосбыт», ГП КО «Водоканал».

Информация о задолженности в разрезе отдельных контрагентов не раскрывается ввиду отсутствия существенного влияния на оценку финансового положения Общества.

7. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			поступило		выбыло		переклассифицировано	
		учтенная по условиям договора	в результате фактов хозяйственной деятельности (по условиям договора)	проценты,штрафы, и иные начисления	погашено	списано на доходы		учтенная по условиям договора
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025г	696	3070		(398)	(-)	(-)	3368
	за 2024г	972	131		(407)	(-)	(-)	696

в том числе: Кредиты и займы	за 2025г	696	3070		(398)			3368
	за 2024г	972	131		(407)			696
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025г	10004	64422	722	(66369)		(-)	8779
	за 2024г	9931	61391	946	(62264)	(-)	(-)	10004
в том числе: Денежный займ	за 2025г	300	550		(300)	(-)	(-)	550
	за 2024г		300			(-)	(-)	300
в том числе: Расчеты с ресурсоснабжающими организациями	за 2025г	3507	9873	722	(12805)	(-)	(-)	1297
	за 2024г	4333	9542	946	(11314)	(-)	(-)	3507
в том числе: Расчеты с прочими поставщиками	за 2025г	4337	10863		(10758)			4442
	за 2024г	4306	10479		(10448)			4337
в том числе: Расчеты с бюджетом	за 2025г	888	19979		(19903)			964
	за 2024г	790	18527		(18429)			888
в том числе: Расчеты по оплате труда	за 2025г	781	21800		(21553)	(-)	(-)	1028
	за 2024г	388	22152		(21759)	(-)	(-)	781
в том числе: Подотчетные лица		26			(19)			7
			26					26
в том числе: Прочие кредиторы	за 2025г	165	1357		(1031)		(-)	491
	за 2024г	114	365		(314)	(-)	(-)	165
ИТОГО:	за 2025г	10700	67492	722	(66767)		(-)	12147
	за 2024г	10903	61522	946	(62671)	(-)	(-)	10700

8. Выручка

Выручка Общества за отчетный 2025 год составила 51928 тыс руб. Вся выручка получена по основному виду деятельности.

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025г	За 2024г
Материальные затраты	11035	12023
Затраты на оплату трада	21678	22054
Отчисления на социальные нужды	5351	4703
Амортизация	98	140
Прочие расходы	10362	9046
Итого расходов:	48524	47966

10. Прочие доходы

В составе прочих доходов основным показателем числятся штрафные санкции (пени) за нарушение сроков оплаты. По строке 2340 ОФР за отчетный период отражены пени - 523 тыс.руб., за прошлый период - 668 тыс.руб. Прочие доходы (прибыль прошлых лет по перерасчетам, возврат госпошлины) несущественны, без детализации, за отчетный период - 216 тыс.руб., за прошлый период – 31 тыс.руб.

11. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

По итогам работы за 2025 год получен убыток в размере 581 тыс.руб. Основное влияние оказало увеличение показателя прочих расходов, связанного с разовыми операциями и исполнением судебных решений, а именно расходами по возмещению материального ущерба. В результате сильных ливней, прошедших в июне 2025 года в г.Калининграде, не удалось избежать частичного подтопления некоторых подземных парковок, нежилых помещений многоквартирных домов, что привело к нанесению материального ущерба личному имуществу собственников. Возмещение ущерба, а также компенсации морального вреда оказали существенное влияние на финансовое положение Общества.

11. Прочие расходы

Наименование показателя	За 2025г	За 2024г
Услуги банка	211	243
Услуги РИВЦ "Симплекс"	840	814
Пени, штрафы	389	748
Госпошлина (судебные иски)	732	372
Возмещение ущерба	979	150
Списание дебиторской задолженности	38	2
Расходы прошлых лет (перерасчеты)	(156)	(343)

Прочие расходы	168	132
Итого расходов:	3201	2118

12. Иная информация

Событий после отчетной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на оценку финансового состояния Общества или требовать корректировки показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год, не выявлено.

Генеральный директор ООО «Евросити» Линовицкий В.П.