Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Сервис плюс"
119034, Москва г, пер 1-й Зачатьевский, д. 4, офис 3
ИНН/КПП 7704879221 / 770401001, ОГРН 5147746304910

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025г.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность ООО "УК "Сервис плюс" составлена в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Раскрытие информации об основных видах экономической деятельности

1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сервис плюс" является коммерческой организацией, зарегистрировано 05.11.2014 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5147746304910 дата внесения записи 05.11.2014г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

Лист записи выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Место нахождения Общества – 119034, Москва г, пер 1-й Зачатьевский, д. 4, офис 3

1.2 Уставный капитал Общества складывался из номинальной стоимости доли его участников Прокофьев Виктор Николаевич, в размере 9 990 руб., что составляет 99,9 % и Плешакова Ирина Николаевна в размере 10 руб., что составляет 0,1% доли.

1.3 Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор, осуществляющий руководство деятельностью общества и назначаемый Общим собранием участников. Генеральным директором является Евстигнеев Михаил Владимирович.

1.4 Общество осуществляет следующие виды деятельности: по ОКВЭД 68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

1.5 Общество не осуществляло в 2025 году лицензируемых видов деятельности, не имеет полученных лицензий.

1.6 Численность работающих на 31 декабря 2025 года сотрудников Общества составляет – 1 человек.

1.7 Общество не имеет обособленных подразделений, филиалов, представительств.

1.8 Бухгалтерский учет осуществляет специализированная организация на основании договора оказания услуг.

2. Основные положения учетной политики

Раздел 1. Бухгалтерский учет

Ведение бухучета

Организация ведет бухучет автоматизировано посредством двойной записи с применением обычного плана счетов.

Формы первичных учетных документов

Организация использует унифицированные формы, а при их отсутствии - самостоятельно разработанные формы первичных документов, утверждаемые приказом руководителя в качестве приложения к учетной политике.

Уровень существенности ошибки

Ошибка признается существенной, если из-за ее исправления показатель по статье бухгалтерской отчетности изменится более чем на 5%.

Определение доходов, расходов и финансового результата

Организация применяет метод начисления.

Арендная плата признается в расходах ежемесячно.

Проценты по любым займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов.

Затраты на НМА и лицензионное ПО, не являющееся НМА, учитываются в расходах в полной сумме по мере их осуществления.

Учет основных средств

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Основные средства принимаются к учету по цене поставщика с учетом затрат на монтаж.

Амортизация по всем ОС начисляется линейным способом с месяца, следующего за месяцем принятия к учету.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

Затраты на ремонт, проводимый реже, чем раз в 12 месяцев, учитываются как отдельное ОС, если составляют более 15% первоначальной стоимости ремонтируемого объекта.

Учет МПЗ

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

Запасы списываются по средней стоимости.

Резерв по сомнительным долгам

Организация формирует резерв по правилам ст. 266 НК РФ.

Раздел 2. Упрощенная система налогообложения

Объект налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов".

Организация применяет ставку НДС 5% (п. 8 ст. 164 НК РФ).

Учет товаров
Товары при реализации списываются по средней стоимости.

3. Иная информация

3.1 Информация, дополняющая и (или) поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчёта о финансовых результатах.

3.1.1 Материальные внеоборотные активы

Материальные внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют.

3.1.2 Инвестиционная недвижимость (строка 1160)

		2025 год	2024 год
Инвестиционная недвижимость		**55 046**	**64 998**
	в том числе:		
	Жилой дом	34 622	34 622
	Нежилое помещение 111,1 кв.м	14 336	14 336
	Нежилое помещение 74,1 кв.м	9 562	9 562
	Машиноместа	-	10 316
	Земельный участок	1 322	1 322
	Амортизация	(4 796)	(5 160)

3.1.3 Запасы (строка 1210)

		2025 год	2024 год
Запасы		**5 371**	**18 280**
	в том числе:		
	Товары	1 123	12 914
	Товары отгруженные	4 248	5 366

3.1.4 Дебиторская задолженность (строка 1230)

	2025 год	2024 год
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	**26 939**	**58 893**
в том числе:		
Расчеты с покупателями и заказчиками	3 020	25 625
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10 182	20 373
Расчеты по налогам и сборам	1 624	781
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12 113	12 113

Сомнительной дебиторской задолженности на отчетную дату и за сравнительный период не установлено.

3.1.5 Долгосрочные обязательства (строка 1410)

	2025 год	2024 год
Долгосрочные обязательства	**590 607**	**702 711**
в том числе:		
Долгосрочные займы	590 607	550 607
Проценты по долгосрочным займам	-	152 104

3.1.6 Краткосрочные обязательства (строка 1510)

	2025 год	2024 год
Краткосрочные обязательства	**261 851**	**-**
в том числе:		
Проценты по краткосрочным займам	261 851	-

3.1.7 Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

	2025 год	2024 год
Кредиторская задолженность	**31 627**	**44 269**
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	25 851	27 571
Расчеты с покупателями и заказчиками	5 157	6 144
Расчеты по налогам и сборам	510	554
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	109	10 000

3.1.8 Оценочные обязательства

Вид активов	2025 год	2024 год
Оценочные обязательства	**-**	**63**
в том числе:		
Оценочные обязательства	-	63

3.1.9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	12 924	146 325
Затраты на оплату труда	259	259
Отчисления на социальные нужды	73	79
Амортизация	2 155	2 355
Прочие затраты	2 868	6 007
Итого по элементам	18 278	155 025
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	18 278	155 025

3.2 Информация о событиях, после отчётной даты

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) упрощенной отчётности не было существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчётной датой и датой подписания бухгалтерской отчётности за отчётный год.

3.3 Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н.

Связанными сторонами Общества являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	ИНН	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	Евстигнеев Михаил Владимирович	771200609613	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Единоличный исполнительный орган Общества
2.	Прокофьев Виктор Николаевич	502900772448	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо, имеющее право распоряжаться более чем 20% долей, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал Общества

В 2025г. проводились операции со связанными сторонами со следующими лицами: Евстигнеев Михаил Владимирович

Характер операций	Объем операций, тыс. руб.
Оплата труда, налоги с ФОТ, оплата отпусков	395

3.4. Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества потенциально может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными налоговыми органами. По нашему мнению, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно. Неразрешённых на отчётную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

3.5. Информация о существенной неопределённости в отношении непрерывности деятельности.

Общество на 31.12.2025г. имеет отрицательные чистые активы.

Несмотря на то, что по состоянию на 31.12.2025г. чистые активы отрицательные, Общество планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2026г. и в дальнейшем не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов

3.6. Совместная деятельность.

В отчётном периоде Общество не осуществляло совместной деятельности, с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями с целью извлечения экономических выгод или дохода.

3.7. Информация о прекращаемой деятельности.

Общество осуществляло финансово – хозяйственную деятельность в течение 2025 года, планирует продолжать ее в дальнейшем и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово – хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

3.8. Информация об основном хозяйственном обществе и о «стороне, обладающей конечным контролем»

Владельцем компании и Стороной, обладающей конечным контролем, является

Прокофьев Виктор Николаевич – 99 % (9 990 руб.)
Плешакова Ирина Николаевна – 0,1% (10 руб.)

Генеральный директор **Евстигнеев Михаил Владимирович**

«30» марта 2026г.