

## Общество с ограниченной ответственностью «Азбука Сервиса Челябинск»

### Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 в текстовой форме.

#### 1. Общие сведения об организации

1. Сокращенное наименование – ООО «Азбука Сервиса».
2. Юридический адрес – 454030, г. Челябинск, проспект Краснополюский, д. 48А, пом. 83.
3. Дата государственной регистрации – 28.05.2015.
4. Основной ОКВЭД - 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

ООО «Азбука Сервиса» (далее – Общество) является субъектом малого предпринимательства и применяет упрощенную систему налогообложения. Основной вид деятельности Общества – управление, содержание и обслуживание многоквартирных жилых домов, включая организацию текущего обслуживания, работ по содержанию общего имущества, взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений.

5. Обособленных подразделений нет.
6. Численность сотрудников на 31 декабря 2025 года составила 26 человек.
7. Уставной капитал составляет 10 000 рублей. Участниками являются:
  - Заславский Г.Л. - 50 процентов;
  - Орлова И.Л. - 50 процентов.
8. Директор Общества – Киреев Э.Р., Главный бухгалтер – Дорина Т.В.
9. Бухгалтерская отчетность Общества не подлежит обязательному аудиту.
10. Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в форме упрощенной бухгалтерской отчетности в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и пояснений в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Существенная информация в бухгалтерской отчетности» и иных применимых федеральных стандартов бухгалтерского учета.

#### 2. Особенности применяемой учетной политики

Общество ведёт бухгалтерский учёт и составляет упрощённую бухгалтерскую отчётность с учётом права на упрощения, предоставленного субъектам малого предпринимательства, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учёте.

Основные положения учётной политики, оказывающие влияние на показатели отчётности:

1. выручка от услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов признаётся по мере оказания услуг и выставления расчётных документов собственникам и иным потребителям (ПБУ 9/99);
  2. расходы по обычным видам деятельности (включая затраты на оплату коммунальных ресурсов, услуги подрядных организаций, оплату труда, страховые взносы, материалы и прочие общехозяйственные расходы) признаются в том отчётном периоде, к которому относятся, с соблюдением принципа сопоставимости доходов и расходов;
  3. запасы учитываются по фактической себестоимости, списание производится по принятому в учётной политике методу ФИФО (по себестоимости первых по времени приобретения) (ФСБУ 5/2019);
  4. Объекты, отвечающие критериям основных средств, но первоначальная стоимость которых не превышает 100 000 рублей за единицу, не признаются в составе основных средств и учитываются: либо в составе материально-производственных запасов с последующим единовременным списанием при передаче в эксплуатацию, либо непосредственно в составе расходов периода с организацией количественного учета. Первоначальная стоимость объекта основных средств определяется как сумма фактических затрат Общества на его приобретение, создание и приведение в состояние, пригодное для использования в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020. Срок полезного использования по каждому объекту основных средств устанавливается Обществом при признании объекта в бухгалтерском учете с учетом требований ФСБУ 6/2020 и предполагаемого периода использования. Общество применяет линейный способ начисления амортизации по объектам основных средств. В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса отражен легковой автомобиль. Нематериальные активы и долгосрочные финансовые вложения на отчетную дату отсутствуют.
- Общество применяет упрощённый план счетов и упрощённые формы первичных документов и регистров бухгалтерского учёта, допускаемые для малых предприятий.

Налоговый учёт ведётся отдельно от бухгалтерского, с учётом особенностей налогообложения при УСН (объект налогообложения «доходы минус расходы»).

## 5. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	01.12.2025	—
Материально-производственные запасы	01.12.2025	
Денежные средства в кассе	30.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## 3. Информация по бухгалтерскому балансу и чистым активам

### 3.1. Структура активов

По состоянию на 31.12.2025 активы Общества составили 115 721 тыс. руб., в том числе внеоборотные активы – 387 тыс. руб. (основные средства), оборотные активы – 115 334 тыс. руб. В составе оборотных активов отражены: запасы – 52 тыс. руб., финансовые и другие оборотные активы – 32 989 тыс. руб. (в том числе дебиторская задолженность – 32 982 тыс. руб.), денежные средства и денежные эквиваленты – 82 293 тыс. руб.

Для сопоставления: на 31.12.2024 активы составляли 78 831 тыс. руб., на 31.12.2023 – 60 908 тыс. руб., что свидетельствует о росте масштаба деятельности, прежде всего за счёт увеличения денежных средств и дебиторской задолженности.

### 3.2. Структура капитала и обязательств

Собственный капитал Общества на 31.12.2025 составляет 2 275 тыс. руб. (в том числе нераспределённая прибыль – 2 265 тыс. руб.), долгосрочные обязательства отсутствуют, краткосрочная кредиторская задолженность – 113 446 тыс. руб. На 31.12.2024 собственный капитал составлял 2 212 тыс. руб., краткосрочная кредиторская задолженность – 76 619 тыс. руб.; на 31.12.2023 – 822 тыс. руб. и 60 086 тыс. руб. соответственно.

Рост краткосрочных обязательств связан с увеличением объёма расчётов с поставщиками, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями.

### 3.3. Величина чистых активов

В условиях отсутствия долгосрочных обязательств и иных корректируемых статей стоимость чистых активов Общества соответствует величине собственного капитала (строка 1300 баланса):

- на 31.12.2023 – 822 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 – 2 212 тыс. руб.;
- на 31.12.2025 – 2 275 тыс. руб..

В 2023–2025 годах чистые активы остаются положительными и демонстрируют рост, что свидетельствует о сохранении и умеренном увеличении собственного капитала при расширении деятельности, несмотря на высокую долю краткосрочных обязательств.

#### **4. Показатели ликвидности и платежеспособности**

Для оценки способности Общества своевременно погашать краткосрочные обязательства по состоянию на 31.12.2025 рассчитаны коэффициенты ликвидности по данным бухгалтерского баланса.

##### **4.1. Коэффициент срочной ликвидности**

Коэффициент срочной ликвидности составляет **1,02**, что свидетельствует о в целом достаточном уровне покрытия краткосрочных обязательств быстро реализуемыми активами.

##### **4.2. Коэффициент абсолютной ликвидности**

Коэффициент абсолютной ликвидности составляет **0,73**. Показатель значительно превышает минимально рекомендуемый уровень, что характеризует высокую способность Общества погашать существенную часть краткосрочных обязательств за счёт имеющихся денежных средств.

#### **5. Информация по отчету о финансовых результатах**

1. **Выручка.** Выручка Общества за 2025 год составила 154 889 тыс. руб., за 2024 год – 141 637 тыс. руб., рост составил 13 252 тыс. руб. (порядка 9–10%). Основную часть выручки составляют доходы от оказания услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирных жилых домов. При этом в 2025 году органами государственной власти не осуществлялась индексация тарифа на жилищные услуги.

2. **Расходы по обычным видам деятельности.** Расходы по обычным видам деятельности за 2025 год составили 151 220 тыс. руб. против 137 396 тыс. руб. в 2024 году. В том числе себестоимость продаж увеличилась с 105 522 тыс. руб. в 2024 году до 124 449 тыс. руб. в 2025 году. Рост расходов связан, в частности, с увеличением стоимости материалов, работ и услуг подрядных организаций и ресурсоснабжающих компаний, а также с общим повышением уровня затрат на содержание управляемого жилищного фонда.
3. **Прочие доходы и прочие расходы.** Прочие доходы в 2025 году составили 2 237 тыс. руб. (в 2024 году – 2 172 тыс. руб.), прочие расходы – 4 305 тыс. руб. (в 2024 году – 3 604 тыс. руб.). Указанные показатели связаны, главным образом, с начислением пеней и штрафов, перерасчётами по договорам и иными операциями, не относящимися непосредственно к основной деятельности по управлению многоквартирными домами.
4. **Налог на прибыль (УСН).** Налог на прибыль (налог при применении УСН «доходы минус расходы») за 2025 год составил 1 538 тыс. руб., за 2024 год – 1 419 тыс. руб. Увеличение величины налога обусловлено ростом налоговой базы вследствие увеличения выручки при сопоставимой структуре расходов.
5. **Чистая прибыль.** По итогам 2025 года Общество получило чистую прибыль в размере 63 тыс. руб. (в 2024 году – 1 390 тыс. руб.). Несмотря на сохранение положительного финансового результата, отмечается значительное снижение величины чистой прибыли, обусловленное тем, что рост себестоимости и расходов по обычным видам деятельности, а также прочих расходов практически полностью компенсировал рост выручки.

#### **6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности в 2025 году**

Основными факторами, оказавшими негативное влияние на финансовые результаты Общества в 2025 году, явились:

- отсутствие индексации тарифа на жилищные услуги органами государственной власти в отчётном периоде, в результате чего рост доходов от основной деятельности оказался ограничен при увеличении объёмов работ;
- общее повышение уровня инфляции и связанный с ним рост стоимости товаров и услуг со стороны поставщиков и подрядных организаций (материалов, работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества, услуг ресурсоснабжающих компаний).

Совокупное действие указанных факторов привело к опережающему росту себестоимости и расходов по обычным видам деятельности по сравнению с ростом выручки и значительному снижению величины чистой прибыли по итогам 2025 года.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Директор ООО «Азбука Сервиса»



Киреев Э.Р.