

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания  
«Уютный город»

За 2025 год

### Общие сведения

Полное наименование организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный город»

Сокращенное наименование: ООО «УК «Уютный город» (далее по тексту Общество).

Дата государственной регистрации – 06.02.2009 г.

Основной государственный регистрационный номер - 1092907000152.

Основной вид деятельности – 35.30.1 (Производство пара и горячей воды (тепловой энергии))

На рынке коммунальных услуг компания представлена с 2009 года.

Основной вид деятельности ООО «УК «Уютный город» - производство и передача тепловой энергии, ведёт своё начало с 2010 года

Основные потребители тепловой энергии – население, организации бюджетной сферы, прочие потребители; основные поставщики товаров – организации-поставщики древесного топлива, производители котельного оборудования, поставщики трубопроводного, электротехнического, сантехнического оборудования, металлопроката.

Т.к. производство и передача тепловой энергии относятся к регулируемым видам деятельности, то стоимость тепловой энергии для ООО «УК «Уютный город» утверждается ежегодно тарифами, по постановлению Агентства по тарифам и ценам Архангельской области.

ООО «УК «Уютный город» зарекомендовало себя, как добросовестный и надежный исполнитель коммунальной услуги теплоснабжение. Компания имеет достаточный опыт и штат специалистов, способных к решению сложных проектов в области теплоснабжения.

Среднесписочная численность за 2024 год - 158 чел., за 2025 г. -157 чел.

Адрес: Архангельская обл., р-н Шенкурский, г Шенкурск, ул. Кудрявцева, д. 5 А, оф. 2

ИНН 2924005075

КПП 292401001

Организацией применяется общая система налогообложения.

Уставный капитал – 10 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. оплачен полностью.

Выкупленные собственные доли по состоянию на 31.12.2025 г. на балансе отсутствуют.

Исполнительный орган и контрольные органы Общества:

- директор Коробицын Евгений Михайлович

Бенефициары общества: Мышковский Сергей Александрович

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### Текущая деятельность

В табл. приводятся данные, характеризующие изменение выручки, себестоимости и прибыли от продаж Общества в 2025 году, по сравнению с 2024 годом.

№ п/п	Наименование	Сумма в тыс. руб.		
		2024	2025	В %
А	Б	1	2	4
1	Выручка от продажи товаров	791770	825 011	4 %
2	Полная себестоимость проданных товаров	-749302	-859 051	-15%
3	Управленческие расходы	-24045	-30 127	-25%
4	Прибыль от продаж	18 423	-64167	-448%
5	Проценты к получению	24294	12310	-49%
6	Проценты к уплате	-8862	-16634	-88%
7	Прочие доходы	33 344	185 943	458%
8	Прочие расходы	-12 729	-51 171	-302%
9	Налог на прибыль	-12 476	-16 978	-36%
10	Чистая прибыль	41 994	49 182	17%

### Основные принципы учетной политики

Бухгалтерская отчетность организации сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

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 его списания с учета.

Сумма амортизации за отчетный период = (Балансовая стоимость объекта (то есть разница между первоначальной стоимостью и начисленной амортизацией) – Ликвидационная стоимость объекта) / Оставшийся срок полезного использования объекта.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации определяются при принятии объекта к учету и пересматриваются на конец каждого отчетного периода.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Приобретение и заготовление материалов отражается на счете 10 «Материалы» с оценкой по фактической себестоимости.

Учет материально-производственных запасов определяется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок, премий и других льгот, предоставляемых поставщиком. При приобретении запасов на условиях отсрочки или рассрочки на период, превышающий 12 месяцев, организация не применяет положения, установленные в п. 13 ФСБУ 5/2019.

Затраты, указанные в подп. «б» — «е» п. 11 ФСБУ 5/2019, в том числе затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования), расходы по сортировке, фасовке запасов, признаются расходом периода, в котором были понесены.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим оплату полностью или частично не денежными средствами, затраты, включаемые в фактическую себестоимость запасов в части оплаты не денежными средствами, определяются в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются. Единицей учета запасов является номенклатурный номер. Оценка запасов при их списании производится по средней себестоимости. Основание: пункт 26 ФСБУ 5/2019. Средняя себестоимость рассчитывается по взвешенной оценке. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. Фактическую себестоимость МПЗ при их изготовлении силами предприятия определять исходя из фактических затрат, связанных с производством данных МПЗ.

Порядок бухгалтерского учета расходов, формирования финансового результата определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.05.1999 № 33н, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н.

Управленческие расходы, собранные в течение отчетного периода соответственно на счете 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода списываются в дебет счета 90 «Продажи» и выделяются отдельной строкой в отчете о финансовых результатах.

Расходы признаются в отчете о прибылях и убытках с учетом связи между произведенными расходами и поступлениями (соответствие доходов и расходов).

Списание расходов будущих периодов производится равномерно в течение периода, к которому эти расходы относятся (п. 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

С 01 января 2025 года Общество применяет ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с 01 апреля 2025 года - ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

В 2025 году предприятие отработало с прибылью, достаточной для уплаты налогов и прочих обязательных платежей и увеличения собственных средств.

### **Движение основных средств и информация о лизинговых платежах**

Информация о движении и составе основных средств и капитальных вложениях раскрыта в пояснениях 4.1, 4.2, 4.3, 4.5

В части основных средств и капитальных вложений не были выявлены признаки обесценения, в связи с чем резерв под обесценение стоимости основных средств в 2024 и 2025 г. г. не создавался.

### **Запасы**

Подробная информация о движении запасов представлена в Пояснении 6.

При проведении инвентаризации не были выявлены признаки обесценения запасов, в связи с чем резерв под обесценение стоимости запасов в 2024 и 2025 г. г. не создавался.

### **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Подробная информация о движении и составе дебиторской и кредиторской задолженности представлена в Пояснении 7.

Сомнительная дебиторская задолженность составила на 31.12.2025 г. – 8690 тыс. руб. на 31.12.2024 г. – 4306 тыс. руб.

С учетом оценки вероятности возврата данной задолженности организацией созданы резервы по сомнительным долгам в размере 8690 тыс. руб. на 31.12.2025 г.

Задолженность по налогам и сборам и оплате труда носит текущий характер.

### **Финансовые вложения**

Подробная информация о движении составе финансовых вложений представлена в Пояснении 5.1.

Сумма начисленных процентов к получению составила за 2024 г. – 24294 тыс. руб., за 2025 г. - 12310 тыс. руб.

При проверке финансовых вложений признаки обесценения выявлены не были, поэтому резерв под обесценение не создавался.

### **Заемные средства**

Информация о движении заемных средств, представлена в пояснении 8. Сумма начисленных процентов к уплате составила за 2024 г. – 11242 тыс. руб., за 2025 г. - 37006 тыс. руб.

Просроченная задолженность по кредитам и займам у организации отсутствует.

### **Информация об оценочных обязательствах**

Информация об оценочных обязательствах приведена в пояснении 8.3 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2025 г. Обществом было признано оценочное обязательство по неиспользованным отпускам. Совокупная оценка величины резерва на оплату отпусков произведена исходя из количества дней, накопленных на отчетную дату неиспользованных отпусков сотрудниками, средней заработной платы за период, а также отчислений во внебюджетные фонды. В результате примененного подхода, на 31.12.2025г. начислено оценочное обязательства 11897 тыс. руб.

### **Финансовый результат**

№ п/п	Наименование	2024 год	2025 год	Изменения в абсолютных величинах, тыс. руб.
1	Чистая прибыль, оставшаяся в распоряжении собственников (тыс. руб.)	41995	49182	7187

В 2025 году предприятие отработало с прибылью, достаточной для уплаты налогов и прочих обязательных платежей и увеличения собственных средств. Текущий налог на прибыль 2025г. - 18185 тыс. руб. (в 2024 году - 6131 тыс. руб.).

Отложенный налог на прибыль 2025 г.- 1086 тыс. руб. (в 2024 году - 6345 тыс. руб.)

### **События после отчетной даты**

По результатам финансового года Общество получило прибыль. На момент составления бухгалтерской отчетности общее годовое собрание участников проведено не было. Соответственно не было принято решение о распределение чистой прибыли на дивиденды и нераспределенную прибыль.

Существенные события, произошедшие в период после окончания отчетного периода (после 31 декабря 2025 г.) до момента завершения подготовки годовой отчетности, свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность отсутствуют.

### **Операции по сегментам и прекращаемой деятельности**

Решение о реорганизации в 2024 и в 2025 году до даты подписания бухгалтерской отчетности не принималось.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

### **Условные факты хозяйственной деятельности**

В феврале 2022 г. произошло значительное обострение ситуации на Украине. Российская Федерация признала независимость Луганской и Донецкой народных республик и начала военную спецоперацию на Украине. Некоторыми странами были объявлены значительные пакеты санкций в отношении государственного долга, золото-валютных резервов РФ, активов ряда российских организаций (в том числе кредитных) и физических лиц, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц и организаций. Ряд международных организаций приостановили полностью или частично деятельность или инвестиции на территории России

В целях адаптации экономики к значительно изменившимся условиям экономической деятельности Правительство России и Банк России объявили о мерах поддержки различных отраслей экономики.

На дату подписания бухгалтерской отчетности общество и аффилированные с ним лица не находятся под прямыми санкциями третьих стран. Информация о возможности введения таковых у общества отсутствует. Уже введенные санкции в отношении РФ и ее организаций и физлиц не привели к разрыву отношений с контрагентами общества из России и третьих стран.

В связи с отсутствием активов и обязательств, выраженных в валюте, значительные колебания курсов валют не оказали прямого влияния на финансовые результаты общества и изменение стоимости его имущества.

Общество на постоянной основе производит анализ возможного воздействия микро и макроэкономических условий на финансовое

положение и результаты деятельности Общества и рассматривает различные варианты по нивелированию их влияния.

### **Операции по сегментам и прекращаемой деятельности**

Решение о реорганизации в 2024 и в 2025 году до даты подписания бухгалтерской отчетности не принималось.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности предполагается, что организация будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

### **Информация о затратах на энергетические ресурсы**

Стоимость оплаченных энергетических ресурсов составила:

№п\п	Наименование ресурса	2024 г.	2025г.
1	Электроэнергия, тыс. руб.	79861,5	91807,6

### **Информация об экологической деятельности**

Организация осуществляет природоохранную деятельность в соответствии с требованиями законодательства.

### **Прочие аспекты деятельности общества**

Общество не принимает участия в совместной деятельности.

В 2025 году организация получила субсидию на возмещение недополученных доходов, возникающих в результате гос. регулирования тарифов на тепловую энергию, горячую воду в открытой системе, поставляемые населению в сумме 247 572,1 тыс. руб. Субсидию на возмещение недополученных доходов, возникающих в результате гос. регулирования тарифов на горячую воду в закрытой системе, питьевую воду и (или) услуги водоотведения для населения в сумме 1438,5 тыс. руб..

В своей деятельности Общество за отчетный период применяло формы расчетов, которые обусловлены разумными и деловыми целями.

Директор ООО «УК «Уютный город»

Коробицын Е.М.

31.03.2026 г.