

664058 Иркутская область, Иркутский район, рп. Маркова, кв-л. «Стрижи», д.4
тел. (83952) 522-200, 522-207,522-077; e-mail: uknk522077@yandex.ru

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской (финансовой) отчётности
ООО «Уютные кварталы» за 2025 год

1. Общие сведения

- **Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Уютные кварталы».
- **ИНН:** 3812159030.
- **ОКПО:** 16848888.
- **Место нахождения:** 664058, Иркутская обл, г.о. город Иркутск, г. Иркутск, ул. Вампилова, д. 30, кв. 34, офис.
- **Основной вид деятельности:** 68.32 — управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- **Организационно-правовая форма:** ООО (ОКОПФ 12300).
- **Форма собственности:** частная (ОКФС 16).
- **Единица измерения:** тыс. рублей.
- **Дата подписания отчётности:** 31 марта 2026 г.
- **Руководитель, подписавший отчётность:** А.А. Малышев.

2. Учётная политика

Отчётность составлена по упрощённой форме в соответствии с законодательством РФ (Приказ ФНС от 15.11.2024 № ЕД-7-1/1041@). Организация применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом «доходы минус расходы» (сумма налога за 2025 г. — 1037 тыс. руб.). Правила признания доходов и расходов соответствуют гл. 26.2 НК РФ. Оценка активов и обязательств — по фактической себестоимости.

3. Анализ основных показателей баланса

Активы (тыс. руб.)

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
Материальные внеоборотные активы (основные средства)	0	1 593	-1 593
Финансовые и другие внеоборотные активы (фин. вложения)	412	482	-70

Запасы	6 887	5 606	+1 281
Денежные средства	1 657	2 096	-439
Дебиторская задолженность	27 660	23 483	+4 177
Итого активов (баланс)	36 676	33 260	+3 416

Комментарий:

Рост валюты баланса на 3 416 тыс. руб. ($\approx 10,3\%$) связан в основном с увеличением дебиторской задолженности (+4 177 тыс. руб.) и ростом запасов. Дебиторская задолженность состоит из преимущественно долгов населения за услуги содержания, обслуживания и текущий ремонт МКД. Рост задолженности объясняется частичной неплатежеспособностью отдельных собственников. Денежные средства снизились на 439 тыс. руб. – средства направлены в запасы.

Пассивы

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
Капитал (нераспределённая прибыль)	10 023	5 976	+4 047
Краткосрочная кредиторская задолженность	26 653	27 284	-631
Итого пассивов (баланс)	36 676	33 260	+3 416

- Комментарий:**

Собственный капитал вырос за счёт чистой прибыли 2025 года (4 027 тыс. руб.). Кредиторская задолженность незначительно снизилась, но остаётся высокой (72,7% валюты баланса). Основная сумма – долги перед поставщиками коммунальных ресурсов (электроэнергия, вода).

4. Финансовые результаты (за 2025 год в сравнении с 2024 г.)

Показатель	2025	2024	Изменение
Выручка	89 793	81 105	+8 688
Расходы по обычным видам деятельности	(87 625)	(80 804)	+6 821
Прочие доходы	5 826	3 007	+2 819
Прочие расходы	(2 930)	(1 823)	-1 107

Налог при УСН	(1 037)	(1 114)	+77 (снижение налога)
Чистая прибыль	4 027	371	+3 656

Комментарий:

Выручка выросла благодаря активной работе с жителями, повышению тарифов, привлечения новых жилых комплексов. Чистая прибыль также увеличилась, преимущественно от прочих доходов (5 826 тыс. руб.), которые существенно превышают прочие расходы, что также улучшило итоговый результат.

5. Пояснения к отдельным статьям

- **Запасы** (6 887 тыс. руб.) – остатки материалов. Рост связан с закупками под работы с новыми МКД.
- **Дебиторская задолженность** – долги населения за услуги содержания МКД.
- **Краткосрочная кредиторская задолженность** (26 653 тыс. руб.) – преимущественно долги перед поставщиками. Сроки погашения не превышают 12 месяцев.
- **Финансовые вложения** (412 тыс. руб.) – займы выданные. Изменение за год незначительное.
- **Основные средства** – в 2025 г. произошло выбытие в результате отчуждения имущества.

6. Аудит и утверждение отчётности

Обязательный аудит в соответствии с законодательством не проводился. Утверждение отчётности уполномоченным органом (общим собранием участников) также не предусмотрено.

7. Заключение

Финансовое положение ООО «Уютные кварталы» на 31.12.2025 можно оценить как устойчивое. Компания наращивает выручку и прибыль, сокращает дебиторскую задолженность. Высокая доля кредиторской и дебиторской задолженности является характерным для организаций данной отрасли, однако требует постоянного контроля ликвидности. Текущие остатки денежных средств (1 657 тыс. руб.) позволяют своевременно исполнять обязательства.



А.А. Малышев