

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

Раздел 1. Общие сведения об юридическом лице и его деятельности

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "КОТ"
Сокращенное наименование: ООО УК "КОТ"
ИНН 6678088892, КПП 667801001
Дата государственной регистрации: 05.12.2017 г.
ОГРН 1176658114270
Юридический адрес: 623700, Свердловская область, г. Березовский, ул. Восточная, д. 11а
Управляющий – Индивидуальный предприниматель Маркин Михаил Васильевич
Основным видом деятельности ООО УК "КОТ" является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).
Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 30 человек.

Раздел 2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой специализированной бухгалтерской компьютерной программой "1С:Бухгалтерия 8" редакция 3.0.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п.3 ФСБУ 6. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. 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.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы". Запасы оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Учет доходов и расходов ведется кассовым методом. Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Раздел 3. Основные средства

Объект ОС	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	Изменение за период (тыс. руб.)			На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)
		Поступило	Списано	Амортизация	
Офисная мебель (4-ая амортизационная группа)	Первоначальная стоимость - 1089,0. Накопленная амортизация - 490,1. Балансовая стоимость - 598,9.	-	-	217,8	Первоначальная стоимость - 1089,0. Накопленная амортизация - 707,9. Балансовая стоимость - 381,1.

Ноутбук HP Pavilion 15s-fq2114u (4-ая амортизационная группа)	Первоначальная стоимость - 66,3. Накопленная амортизация - 27,6. Балансовая стоимость - 38,7.	-	-	13,3	Первоначальная стоимость - 66,3. Накопленная амортизация - 40,9. Балансовая стоимость - 25,4.
Поломоечная машина Tateo T7 (4-ая амортизационная группа)	Первоначальная стоимость - 130,9. Накопленная амортизация - 100,3. Балансовая стоимость - 30,6.	-	-	26,2	Первоначальная стоимость - 130,9. Накопленная амортизация - 126,5. Балансовая стоимость - 4,4.
Итого:					Балансовая стоимость 410,9

Раздел 4. Запасы

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	Изменение за период (тыс. руб.)		На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)
		Поступило	Списано	
Материалы	182,4	8679,4	8631,2	230,6
Итого:				230,6

Раздел 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)	Изменение за период (тыс. руб.)		На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)
		Поступило	Списано	
Долгосрочная дебиторская задолженность	50260,3	274867,4	273525,4	51602,3
Краткосрочная кредиторская задолженность	11290,3	195435,3	164766,0	41959,6
Итого:				93561,9

Раздел 6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Управленческие расходы	18098,5	12295,3
Затраты на оплату труда	6686,3	5123,6
Отчисления на социальные нужды	1742,4	1119,1
Прочие расходы	6208,1	683,7
Итого по элементам:	32735,3	19221,6
Фактическая себестоимость продаж	89630,0	97326,3
Итого расходы по обычным видам деятельности:	122365,3	116547,9