

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

## 1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

## 2. Учётная политика

Учётная политика ООО «Ёлки» утверждена приказом руководителя. Основные положения:

- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом.
- Материально-производственные запасы оцениваются по фактической себестоимости, списываются в расход по методу ФИФО.
- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- Налоговый учёт ведётся в соответствии с гл. 26.2 НК РФ (УСН).
- Формирование резервов не предусмотрено (критерии не установлены).

## 3. Основные показатели деятельности и их динамика

Выручка увеличилась на 138% за счёт расширения перечня объектов, переданных в аренду по агентским договорам, а также роста средней стоимости аренды.

Расходы выросли пропорционально выручке, что связано с увеличением объёмов оказываемых услуг и затрат на содержание имущества.

Чистая прибыль сократилась до 61 тыс. руб. в результате опережающего роста прочих расходов (комиссии банков, пени, списание дебиторской задолженности) и увеличения налоговой нагрузки.

### Активы

- *Материальные внеоборотные активы* (стр. 1150): на 31.12.2025 – 2 039 тыс. руб. (рост на 1 437 тыс. руб. по сравнению с 2024 г.). Увеличение связано с приобретением оборудования для обслуживания арендуемых домиков.
- *Запасы* (стр. 1210): снизились с 1 576 тыс. руб. до 203 тыс. руб. в результате оптимизации складских остатков.
- *Денежные средства и эквиваленты* (стр. 1250): незначительное снижение (со 169 до 138 тыс. руб.) за счёт погашения части краткосрочных обязательств.
- *Дебиторская задолженность* (стр. 1240): сократилась с 5 529 тыс. руб. до 4 726 тыс. руб. благодаря усилению претензионной работы.

### Пассивы

- *Капитал* (стр. 1300): вырос с 578 до 656 тыс. руб. за счёт нераспределённой прибыли отчётного года (61 тыс. руб.) и корректировок прошлых периодов.
- *Долгосрочные заёмные средства* (стр. 1410): увеличены с 917 до 1 800 тыс. руб. – привлечён целевой кредит на ремонт арендного фонда.
- *Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520): снижена с 7 449 до 5 212 тыс. руб. благодаря погашению части авансов и расчётов с поставщиками.

## 5. Пояснения к отчёту о финансовых результатах

Выручка в сумме 24 117 тыс. руб. представляет собой:

- вознаграждение за предоставление в аренду домиков
- услуги по технической эксплуатации объектов.

Расходы по обычной деятельности (23 236 тыс. руб.) включают:

- затраты на коммунальные услуги, уборку, вывоз отходов (собственные расходы агента);
- оплату труда персонала и страховые взносы;
- материальные расходы (инвентарь, хозтовары);
- амортизацию основных средств.

Прочие доходы (348 тыс. руб.) – преимущественно штрафы, пени от арендаторов за просрочку платежей, а также проценты по банковским депозитам.

Прочие расходы (920 тыс. руб.) – проценты по кредитам, банковские комиссии, судебные издержки, списанная безнадежная дебиторская задолженность.

Налог при УСН начислен в размере 248 тыс. руб. по ставке 15% от налоговой базы, определенной как разница между доходами и расходами. Авансовые платежи уплачены своевременно, переплата/недоимка отсутствует.

## **6. Факторы, повлиявшие на финансовый результат**

- Рост выручки – увеличение количества объектов аренды и повышение тарифов.
- Снижение рентабельности – опережающий рост переменных расходов (ремонт, коммунальные услуги) и увеличение процентных расходов по кредитам.
- Убытки прошлых лет – на балансе числится непокрытый убыток прошлых лет (включён в нераспределённую прибыль со знаком минус), что сдерживает рост собственного капитала.
- Сезонность – пик выручки приходится на летние месяцы, что требует привлечения заёмных средств для финансирования межсезонных разрывов.

Управляющий

\_\_\_\_\_ ИП Чибизова В.Р.

(подпись)

28 марта 2026 г.