

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной
ответственностью «Корат-Сервис» за 2025 год

1. Общество с ограниченной ответственностью «Корат-Сервис» (далее – Общество, ООО «Корат-Сервис») зарегистрировано по адресу: 618400, Пермский край, г. Березники, Советский проспект, 34. Общество функционирует в пределах его местонахождения.

По состоянию на 31.12.2025 г.:

среднесписочная численность работников Общества составила 27 человек;

единоличный исполнительный орган Общества – директор Васильев Д.М.;

основной вид деятельности Общества – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

2. Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения доходы.

3. Списание материально-производственных запасов производится по фактической стоимости приобретения единицы запасов.

4. Для расчета амортизации по основным средствам используется линейный метод. Переоценка основных средств не производится. Расходы на ремонт основных средств отражаются в отчетности того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

5. Исправление существенных ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности этого года, осуществляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором была выявлена ошибка. Прибыль или убыток, возникшие в результате исправления указанной ошибки, отражаются в составе прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

6. По состоянию на 31.12.2025 г. проведена инвентаризация имущества и финансовых обязательств, в том числе: основных средств, материалов, дебиторской и кредиторской задолженности.

7. Актив бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. состоит из:

7.1. Внеоборотные активы в размере 15236 тыс. рублей, состоящие из основных средств и инвестиционной недвижимости, в состав которых входят здания и сооружения, земельные участки, оборудование, транспортные средства, хозяйственный инвентарь, в размере 47086 тыс. рублей и начисленной амортизации в размере 31850 тыс. рублей.

7.2. Дебиторская задолженность в размере 106569 тыс. рублей, которая состоит из: расчетов с поставщиками и подрядчиками в размере 170 тыс. рублей; расчетов с покупателями и заказчиками в размере 106337 тыс. рублей, состоящим из расчетов с покупателями в размере 106696 тыс. рублей и резерва по сомнительным долгам в размере 359 тыс. рублей; расчетов с бюджетом по налогам и сборам в размере 36 тыс. рублей; расчетов с подотчетными лицами в размере 1 тыс. рублей; расчетов с разными дебиторами и кредиторами в размере 25 тыс. рублей.

Значительную часть дебиторской задолженности составляют:

- задолженность ИП Пановой Е.А. в размере 80487 тыс. рублей по договору купли-продажи от 16.12.2024 г. и договору купли-продажи 27.12.2024 г. за приобретенное недвижимое имущество, срок оплаты по договорам 2026 год. Стоимость продаваемого имущества выражена в иностранной валюте, перечисление дебиторской задолженности будет произведено в рублях по курсу Центрального банка России на дату перечисления;

- задолженность Панова Н.И. в размере 25189 тыс. рублей по договору купли-продажи от 27.12.2024 г. за приобретенное недвижимое имущество, срок оплаты по договору 2026 год. Стоимость продаваемого имущества выражена в иностранной валюте, перечисление дебиторской задолженности будет произведено в рублях по курсу Центрального банка России на дату перечисления;

- задолженность ООО «Бета-Эстейт» в размере 254 тыс. рублей по договорам аренды № 17 от 31.08.2012 г. и № 19 от 31.08.2012 г.;

- задолженность ИП Васькина С.А. в размере 80 тыс. рублей по договору аренды от 29.12.2023 г., по которой начислен резерв по сомнительным долгам;

- задолженность ООО «Марио» в размере 123 тыс. рублей по договору аренды от 29.12.2023 г., по которой начислен резерв по сомнительным долгам;

- задолженность ООО МК «Символ» в размере 108 тыс. рублей по двум договорам аренды от 28.11.2023 г., по которой начислен резерв по сомнительным долгам;

- авансовый платеж в ООО «Лукойл-Интер-Кард» в размере 52 тыс. рублей;

- авансовый платеж в ПАО «Т Плюс» в размере 61 тыс. рублей;

- авансовый платеж в ПАО «Пермэнергосбыт» в размере 93 тыс. рублей.

7.3. Денежные средства и денежные эквиваленты в размере 4986 тыс. рубля, в том числе: денежные средства на расчетном счете в размере 1456 тыс. рублей и свободные денежные средства в размере 3530 тыс. рублей, размещенные на депозитном счете в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО).

8. Пассив бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г. состоит из:

8.1. Уставный капитал в размере 69 тыс. рублей. Он состоит из трех долей: 51,68%, 40,47%, 7,85%.

8.2. Кредиторская задолженность в размере 4871 тыс. рублей, в том числе:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками в размере 423 тыс. рублей. Значительную часть данного показателя составляет кредиторская задолженность перед: ООО «Абрамово» за управление многоквартирными домами в размере 83 тыс. рублей; ООО «Семино» за управление многоквартирным домом в размере 36 тыс. рублей; ТСН «ТСЖ Ленина 55» за управление многоквартирным домом в размере 33 тыс. рублей; ООО «ЧОО «Сфинкс» за охрану в размере 104 тыс. рублей; Фондом капитального ремонта ПК по взносам за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в размере 78 тыс. рублей; АО «ПРО ТКО» за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами в размере 36 тыс. рублей;

- расчеты с покупателями и заказчиками в размере 192 тыс. рублей. Значительную часть данного показателя составляет предоплата ООО «Эверест» по договору аренды от 01.12.2023 г. в размере 79 тыс. рублей;

- расчеты по налогам и сборам в размере 2451 тыс. рублей;

- расчеты по социальному страхованию и обеспечению в размере 5 тыс. рублей;

- расчеты с разными дебиторами и кредиторами в размере 1800 тыс. рублей. Данный показатель состоит из обеспечительного платежа ООО «Тысяча мелочей – Юбилейная» по договору аренды от 20.01.2015 г.

Вся кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчетов с бюджетом.

9. За отчетный период ООО «Корат-Сервис» имеет следующие финансовые результаты:

9.1. Выручка по основному виду деятельности составила 62695 тыс. рублей;

9.2. Себестоимость продаж составила 32438 тыс. рублей, в состав которой вошли: материальные затраты в размере 11237 тыс. рублей, оплата труда в размере 11878 тыс. рублей, отчисления в СФР с фонда оплаты труда в размере 3299 тыс. рублей, амортизация в размере 928 тыс. рублей, имущественные налоги в размере 4406 тыс. рублей, прочие расходы в размере 690 тыс. рублей.

В состав материальных затрат вошли затраты на потребленную электроэнергию в размере 2132 тыс. рублей, тепловую энергию в размере 2648 тыс. рублей, горюче-смазочные материалы в размере 636 тыс. рублей.

9.3. Проценты к получению составили 24033 тыс. рублей. В состав данного показателя вошли проценты от размещения свободных денежных средств на депозитных счетах в филиале «Центральный» банка ВТБ (ПАО), проценты по договорам купли-продажи от 16.12.2024 г. и от 27.12.2024 г., заключенным с ИП Пановой Е.А., и проценты по договору купли-продажи от 27.12.2024 г., заключенному с Пановым Н.И.

9.4. Прочие доходы за 2025 г. составили 100003 тыс. рублей, в том числе:

- доходы от реализации внеоборотных активов в размере 92197 тыс. рублей;
- доходы от реализации прочего имущества в размере 290 тыс. рублей;
- восстановлен резерв по сомнительным долгам в размере 314 тыс. рублей;
- курсовая разница в размере 6589 тыс. рублей по договорам купли-продажи от 16.12.2024 г. и 27.12.2024 г.;
- прочие операционные доходы в размере 613 тыс. рублей.

9.5. Прочие расходы составили 42545 тыс. рублей, значительная часть которых получена:

- от курсовых разниц в размере 40208 тыс. рублей по договорам купли-продажи от 16.12.2024 г. и от 27.12.2024 г., заключенным с ИП Пановой Е.А., и по договору купли-продажи от 27.12.2024 г., заключенному с Пановым Н.И.
- от уплаты государственной пошлины в размере 817 тыс. рублей за регистрацию имущества при реорганизации в форме присоединения;
- от реализации внеоборотных активов в размере 533 тыс. рублей;
- от создания резерва по сомнительным долгам в размере 359 тыс. рублей;
- от уплаты услуг банку в размере 264 тыс. рублей;
- от расходов, связанных с реализацией иного имущества в размере 97 тыс. рублей.

9.6. Чистая прибыль Общества за 2025 г. составила 107905 тыс. рублей. В отчетном периоде распределялась часть чистой прибыли за 2024 год и частично за 2025 год.

10. Обществом не применяется:

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утв. Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. № 167н;

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина России от 29.04.2008 г. № 48н;

ПБУ 18/2002 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации», утв. Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н, в связи с тем, что Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

11. В 2025 году завершилась реорганизация ООО «Корат-Сервис» в форме присоединения к нему ООО «Корат-база» (ОГРН 1145958056760), ООО «Лада» (ОГРН 1145958056837), ООО «Тон-М» (ОГРН 1025901714464), ООО «Форт» (ОГРН 1025901714475), ООО «Экспресс-инвест» (ОГРН 1055904544849).

12. Событий после отчетной даты, которые существенно могли бы повлиять на финансовую отчетность Общества, не было.

Директор ООО «Корат-Сервис»



Д.М. Васильев