

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах ООО
«СМАРТ ЗАПАД»**

2025

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ ЗАПАД» ИНН/КПП 9729021171 /772901001 ОГРН 1167746774865 (далее «Общество») является коммерческой организацией, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Адрес местонахождения Общества на дату составления письменных пояснений: 119330, Москва г, Мосфильмовская ул., дом № 70, этаж -2, комната 269П

Исполнительными органами Общества являются:

- Долженков Алексей Алексеевич – Генеральный директор с 30.10.2025, ежегодное продление полномочий на основании решения участников;
- Кошурников Анатолий Аркадьевич – Генеральный директор управляющей организации АО «УК СМАРТ СЕРВИС», действующий на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации №140587-2017 от 15.11.2017 и Устава.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется АО УК «СМАРТ СЕРВИС» по договору № ПД-00322291 от 09.01.2023.

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности, фактически осуществляемыми Обществом в соответствии с законодательством РФ, являются:

- Управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 68.32.1);
- Управление эксплуатацией нежилого фонда (ОКВЭД 68.32.2).

Общество имеет лицензию №077001069 от 15 декабря 2016 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с бессрочным действием на территории города Москвы

Общество является управляющей компанией в сфере жилищно-коммунального хозяйства и оказывает услуги по эксплуатации, техническому обслуживанию и коммунальному обеспечению жилых комплексов (далее «Объекты ЖКХ»). Общество специализируется на обслуживании нетипового жилья со сложной инфраструктурой, оборудованного в соответствии с последними технологическими достижениями в области инженерного оснащения жилых объектов. Большая часть оборудования выполнена по индивидуальным заказам с учетом специфики каждого жилого комплекса. Компания обладает высококвалифицированным кадровым составом. В компании действует система обучения и повышения квалификации кадров.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 17 человека (31 декабря 2024 г. – 23 человека).

Структура вознаграждения оплаты труда сотрудников, включая административно-управленческий персонал, соответствует положениям Общества об оплате труда и премировании. Годовой ФОТ, включая административно-управленческий персонал, за 2025 год составил 32 931 тыс. руб., страховые взносы 9 487 тыс. руб.

С целью эффективного управления и полноценного качественного осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество привлекает специализированные подрядные организации на основании возмездных договоров, предметом которых является выполнение работ/оказание услуг по обслуживанию Объектов ЖКХ, включая, но не ограничиваясь, следующие виды:

- клининг внутренних помещений;
- уборка, благоустройство и озеленение придомовой территории;
- ремонт и содержание инженерного оборудования;
- ремонт и обслуживание лифтов;
- ремонт и обслуживание зданий, сооружений.

II. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики:

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Порядок отражения прочих доходов и расходов в ОФР развернуто, за исключением резервы по сомнительным долгам.

Отчет о движении денежных средств подготовлен в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 путем элиминирования статей движения денежных средств, не являющихся денежными потоками: размещение/раскрытие краткосрочных депозитов, платежи/поступления по агентской деятельности, косвенные налоги (НДС) в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщикам/подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ.

Способ определения величины текущего налога на прибыль: на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженности, включая задолженность по кредитам и займам, отражены соответственно в разделах «Оборотные активы» и «Краткосрочные обязательства», если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

Активы и обязательства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты, отражены соответственно в разделах «Внеоборотные активы» и «Долгосрочные обязательства».

3. Основные средства

Остаточная стоимость основных средств (стр.1150) по состоянию на 31.12.2025 составила 12 436 тыс. руб. процент износа основных средств 46,44. Движение основных средств по группам за отчетный период приведено в разделе 4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее «Пояснения»). Основные средства реализовывались в течение отчетного периода по мере выбытия Объектов ЖКХ из управления Общества.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение.

В соответствии с ФСБУ 6/2020 вступившим в силу с 01.01.2022 Общество делает переоценку основных средств по группе «Транспортные средства» произведена компанией ООО "БЭСТ ОЦЕНКА" (ИНН 9710066468) по состоянию на 29.12.2025 года и выполнена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №4, ФСО №5, ФСО №6, ФСО №10)

4. Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактическая себестоимость МПЗ, приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат организации на приобретение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Запасы по стр.1210 включают стоимость товарно-материальных ценностей на складах в сумме 3 907 тыс. руб. Движение запасов за отчетный период отражено в разделе 6 Пояснений.

5. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) и НДС по ставке 20%, а также утвержденных в соответствии с Жилищным законодательством РФ Протоколами общих собраний собственников Объектов ЖКХ, компенсации стоимости коммунальных услуг за потребление ресурсов по тарифам ресурсоснабжающих организаций.

По состоянию на 31.12.2025 по строке 1230 «Дебиторская задолженность» составили 174 226 тыс. руб.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты по стр. 1250 в сумме 1 033 053 тыс. руб в том числе отражают 1 020 448 начислений взносов в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, по которым владельцем специальных счетов для его формирования выбрано Общество на основании решений собственников.

7. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по стр. 1260 в сумме 410 тыс. руб. включают расходы будущих периодов в сумме 101 тыс. руб.

В целях обеспечения принципа соответствия доходов и расходов, установленного п.19 ПБУ 10/99, с учетом специфики финансово-хозяйственной деятельности Общества, отдельные виды расходов учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются в затраты на основании приказов руководителя Организации.

В составе расходов будущих периодов также учитываются расходы, учет которых в составе расходов будущих периодов прямо предусмотрен соответствующими нормативными актами по бухгалтерскому учету (п. 94 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, п. 11 ПБУ 17/02 и др.).

8. Прочие долгосрочные обязательства.

Прочие долгосрочные обязательства в сумме 1 113 936 тыс. руб. (стр.1450) отражают сумму начислений взносов в фонд капитального ремонта многоквартирных домов, по которым владельцем специальных счетов для его формирования выбрано Общество на основании решений собственников.

9. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства в (стр.1540) отражают резервы на ежегодные отпуска в сумме 1452 тыс.руб.

10. Прочие краткосрочные обязательства.

По строке 1530 отражена сумма начислений целевых взносов ТБО, охранно-консьержной службы многоквартирных домов в сумме 77 257 тыс. руб.

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность в сумме 25 490 тыс. руб. (стр.1520) является краткосрочной, включает в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками, определенную исходя из цен, установленных договорами с учетом НДС.

Кредиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражена в разрезе контрагентов и договоров. Движение кредиторской задолженности за отчетный период приведено в разделе 8 Пояснений.

12. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует уставу Общества и составляет 100 тыс. руб.

Доля участника ОАО УК «СМАРТ СЕРВИС» составляет 100 %.

В соответствии с ФСБУ 6/2020 произведена переоценка внеоборотных активов (переоценка основных средств) в сумме 7 469.

13 Признание доходов

Доходы Общества от обычных видов деятельности (управление эксплуатацией жилого фонда) формируются исходя из размера платы, согласованной общим собранием собственников Объектов ЖКХ, и/или установленной договорными отношениями, и включают плату за работы/услуги по эксплуатации, содержанию и ремонту жилого фонда, предоставление коммунальных услуг (включая стоимость коммунальных ресурсов, приобретенных у ресурсоснабжающих организаций по тарифам ресурсоснабжающих организаций). Перерасчет платы за управление эксплуатацией жилого фонда осуществляется Обществом на основании обращения собственников Объектов ЖКХ и/или по иным основаниям в соответствии с нормами и правилами, предусмотренными Жилищным законодательством, в периоде обращения и установления факта для перерасчета по иным основаниям.

Без учета налога на добавленную стоимость выручка за 2025 год составила 916 317 тыс. руб. (стр.2110).

В составе прочих доходов Общества признаны следующие доходы на общую сумму 15 933 тыс. руб., в том числе проценты к получению 11 626 тыс. руб.

14. Признание расходов

Для целей формирования финансового результата от обычных видов деятельности Общество определяет себестоимость работ, услуг, которая формируется на базе расходов по обычным видам деятельности, признанных как в отчетном году, так и в предыдущие отчетные периоды, и переходящих расходов, имеющих отношение к получению доходов в последующие отчетные периоды, с учетом корректировок, зависящих от особенностей выполнения работ и оказания услуг и их продажи.

Управленческие расходы при формировании финансового результата деятельности от обычных видов деятельности признаются полностью в отчетном году их признания.

Расходы по обычным видам деятельности за отчетный период составили 907 858 тыс. руб.

(стр.2120, 2220). Расшифровка расходов по элементам затрат приведена в разделе 10 Пояснений.

В составе прочих расходов Общества признаны следующие расходы на общую сумму 21 669 тыс. руб. (стр.2330, 2350) в том числе расходы на услуги банка 1 501 тыс. руб.

15. Резервы по сомнительным долгам.

На 31.12.2025 сумма ДЗ в сумме 55 104 тыс. руб. является просроченной задолженностью физических лиц по оплате за коммунальные услуги, не погашенная в установленный договором срок и не обеспеченная гарантиями. Резерв начислен в размере 100%.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Арендованные основные средства

В 2025 году Общество арендовало основные средства – офисные и производственные помещения. Стоимость арендуемых помещений отражена на забалансовом учете Общества по годовой сумме арендных платежей, исчисляемых в соответствии с условиями договоров, и составляет 2 268 тыс. руб.

2. Налоги.

Общество находится на общем режиме налогообложения. Льготы по НДС, предусмотренные пунктом 3 статьи 149 Налогового Кодекса РФ, не применяет.

По налогу на прибыль за 2025 год прибыль (убыток) до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах составляет 2 783 тыс. руб. Налог на прибыль отражен в налоговой декларации за 2025 г. в сумме 733 тыс. руб., что соответствует показателю строки 2411 Текущий налог на прибыль организации Отчета о финансовых результатах за 2025 г.

3. Непрерывность деятельности.

Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. С целью продолжения деятельности непрерывно как минимум в течение следующих 12 месяцев в 2026 году Общество добросовестно выполняет все условия договоров управления МКД.

4. Условные факты хозяйственной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

Общество не выступало истцом и ответчиком в судах, решения по которым могли бы негативно сказаться на деятельности Общества. В связи с тем, что Общество является поручителем по обязательствам третьих лиц, по оценке Общества, возникновения каких-либо существенных обязательств, в связи с выданными поручительствами, не ожидается.

5. События после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности за отчетный год не установлено.

Генеральный директор

Долженков А.А.

«18» февраля 2026 г.