

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Деловой центр»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

---

**1. Общие сведения**

**1.1. Полное наименование** – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Деловой центр».

**Сокращенное наименование** – ООО «УК Деловой центр».

**1.2. Юридический адрес** – 117418, г. Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Черемушки, ул. Цюрупы, д. 22, корп. 1, помещ. 1Н.

**1.3. Дата государственной регистрации** – 15.11.2023.

**ОГРН** – 1237700784848.

**ИНН/КПП** – 9727054164 / 772701001.

**1.4. Основной вид деятельности** – управление недвижимостью за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32). Организация осуществляет деятельность по управлению коммерческой и жилой недвижимостью.

**1.5. Численность сотрудников** по состоянию на 31.12.2025 – **8 человек** (административно-управленческий и обслуживающий персонал).

**1.6. Обособленные подразделения** – отсутствуют.

**1.7. Уставный капитал** – 10 000 руб. (отражен в составе показателя «Капитал»).

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 составила 676 тыс. руб.

---

**2. Основа составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с:

- Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- иными действующими федеральными и отраслевыми стандартами.

Организация применяет **упрощенные способы ведения бухгалтерского учета** – баланс и отчет о финансовых результатах представлены по формам Приложений № 9 и № 10 к ФСБУ 4/2023.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом генерального директора от 25.12.2024 № 8. Изменения в учетную политику в 2025 году не вносились.

---

### 3. Информация о показателях бухгалтерского баланса

В 2025 году произошли значительные изменения в структуре активов и пассивов, связанные с погашением дебиторской задолженности.

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Пояснение
<b>Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы</b> (стр. 1170)	2 243 тыс. руб.	1 740 тыс. руб.	Увеличение связано с приобретением долгосрочных финансовых вложений
<b>Денежные средства и денежные эквиваленты</b> (стр. 1250)	374 тыс. руб.	515 тыс. руб.	Снижение носит операционный характер
<b>Финансовые и другие оборотные активы</b> (стр. 1240)	0 тыс. руб.	7 316 тыс. руб.	Значительное снижение вызвано погашением дебиторской задолженности покупателями и заказчиками в течение 2025 года. Дебиторская задолженность на конец года отсутствует.
<b>Капитал</b> (стр. 1300)	686 тыс. руб.	342 тыс. руб.	Увеличение на 344 тыс. руб. за счет чистой прибыли 2025 года (344 тыс. руб.).
<b>Долгосрочные обязательства</b> (стр. 1450)	0 тыс. руб.	86 тыс. руб.	Погашены в 2025 году.
<b>Краткосрочные заемные средства</b> (стр. 1510)	961 тыс. руб.	600 тыс. руб.	Привлечены дополнительные займы для финансирования текущей деятельности.
<b>Краткосрочная кредиторская</b>	969 тыс. руб.	8 627 тыс. руб.	Существенное снижение (на 7 658 тыс. руб.) связано с погашением задолженности

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Пояснение
<b>задолженность</b> (стр. 1520)			перед поставщиками и подрядчиками.
<b>Валюта баланса</b>	2 616 тыс. руб.	9 571 тыс. руб.	Уменьшение на 6 955 тыс. руб. обусловлено сокращением оборотных активов и снижением кредиторской задолженности.

#### 4. Отчет о финансовых результатах

В 2025 году организация продолжила деятельность по управлению недвижимостью.

Основные показатели:

Показатель	2025 год	2024 год	Изменение
Выручка	42 455 тыс. руб.	32 817 тыс. руб.	Рост на 9 638 тыс. руб. (29,4%) за счет расширения портфеля управляемых объектов.
Расходы по обычным видам деятельности	41 657 тыс. руб.	29 505 тыс. руб.	Увеличение на 12 152 тыс. руб. (41,2%) связано с ростом операционных затрат (коммунальные услуги, ремонт, обслуживание).
Проценты к уплате	0 тыс. руб.	0 тыс. руб.	Отсутствуют.
Прочие доходы	0 тыс. руб.	358 тыс. руб.	В 2025 отсутствуют

Показатель	2025 год	2024 год	Изменение
Прочие расходы	0 тыс. руб.	2 920 тыс. руб.	В 2025 отсутствуют
Налог при УСН	454 тыс. руб.	438 тыс. руб.	Увеличение связано с ростом налогооблагаемой базы.
<b>Чистая прибыль</b>	<b>344</b> <b>тыс.</b> <b>руб.</b>	<b>312</b> <b>тыс.</b> <b>руб.</b>	Увеличение на 32 тыс. руб. (10,3%) при опережающем росте выручки над расходами.

## 5. Информация об обязательном аудите

Обязательный аудит бухгалтерской отчетности в соответствии со статьей 5 Федерального закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» **не проводится**, так как организация не подпадает под установленные критерии (выручка и активы ниже предельных значений, ценные бумаги не обращаются).

## 6. События после отчетной даты

После 31 декабря 2025 года:

- Проведена инвентаризация расчетов с дебиторами и кредиторами.
- Кредиторская задолженность погашается в соответствии с графиками платежей.
- Существенных событий, влияющих на финансовое положение организации, не произошло.

**Дата составления пояснений** – 31 марта 2026 года.

**Директор**

\_\_\_\_\_ Кузьмин М.Н.