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

2025

I. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «СМАРТ СИМВОЛ» ИНН/КПП 9729296296/ 772201001 ОГРН 1207700167707 (далее «Общество») является коммерческой организацией, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Адрес местонахождения Общества на дату составления пояснительной записки: 111250, Город Москва, пр-д Невельского, д. 1, к. 1, помещ. I,9
Исполнительными органами Общества являются:

- Маркин Алексей Викторович– Генеральный директор с 25.03.2022, 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 ПД-00120993 от 18.05.2020 и Устава.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется компанией АО УК «СМАРТ СЕРВИС» по Договору на ведение бухгалтерского, налогового и кадрового учетов № №ПД-00322161 от 09.01.2023 г. 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 является управляющей компанией в сфере жилищно-коммунального хозяйства и оказывает услуги по эксплуатации, техническому обслуживанию и коммунальному обеспечению жилых комплексов классов (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 29 человека (31 декабря 2024 г. – 18 человек).
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 42 189 тыс. руб., страховые взносы 14 426 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 подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), применение которых обязательно при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год.
Общество применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, утвержденный Приказом об учетной политики и предусмотренный программой 1С, который соответствует требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Учетная политика Общества применяется последовательно, за исключением изменений, связанных с началом обязательного применения ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с 01.01.2025.
Для целей обособленного раскрытия в бухгалтерской отчетности к существенной относится информация о группах статей и статьях отчетности, которая составляет более 10% по отношению к общему итогу соответствующих данных.
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 574 тыс. руб. процент износа основных средств 81.76. 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 412 тыс. руб. Движение запасов за отчетный период отражено в разделе 6 Пояснений.

5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность (Строка 1230 Бухгалтерского баланса).
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 38 151 тыс. руб.,

6. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Денежные средства и денежные эквиваленты по стр. 1250 в сумме 14 518 тыс. руб.

7. Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы по стр. 1260 в сумме 381 тыс. руб. включают расходы будущих периодов в сумме 270 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. Резервный капитал.

Резервный капитал в сумме 7 696 тыс. руб. (стр.1360) 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 3 196 тыс. руб.

10. Прочие краткосрочные обязательства.

По строке 1550 отражена сумма начислений целевых взносов ТБО, охранно-консьержной службы многоквартирных домов, а также резервы под строительный мусор в сумме 2 602 тыс. руб.

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность в сумме 30 192 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 3 065 тыс. руб.

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 718 790 тыс. руб. (стр.2110),

В составе прочих доходов Общества признаны следующие доходы на общую сумму 17 064 тыс. руб., в том числе проценты к получению 14 483 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 705 210 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 28 081 тыс. руб. (стр.2330, 2350) в том числе расходы на услуги банка 414 тыс. руб.

15. Резервы по сомнительным долгам.

На 31.12.2025 сумма ДЗ в сумме 62 357 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. 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 до налогообложения, отраженная по строке 2300 (за отчетный период) Отчета о финансовых результатах составляет –2 563 тыс. руб. Налог на прибыль отражен в налоговой декларации за 2025 г. в сумме 641 тыс. руб., что соответствует показателю строки 2411 Текущий налог на прибыль организации Отчета о финансовых результатах за 2025т.

2. 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.

3. 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.

4. 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 **Маркин А.В.**

«18» февраля 2026 г.