

Пояснения к финансовой отчётности АО «РУК» за 2025 год

1. Общие сведения

Акционерное общество «Региональная управляющая компания»:

- ИНН: 7447313687, КПП: 744701001, ОГРН: 1237400030845.
- Местонахождение на конец 2025г: 454084, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 77, оф. 311/2.
- Дата регистрации: 28 июля 2023 года.
- Организационно-правовая форма: непубличное акционерное общество (код 12267 по ОКО ПФ).
- Основной вид деятельности: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).
- Дополнительные виды деятельности:
 - строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.20);
 - разборка и снос зданий (ОКВЭД 43.11);
 - производство земляных работ (ОКВЭД 43.12.3);
 - производство электромонтажных работ (ОКВЭД 43.21);
 - производство санитарно-технических работ, монтаж отопительных систем и систем кондиционирования воздуха (ОКВЭД 43.22).
- Лицензия на управление многоквартирными домами: № 074001060 от 24.01.2024, выдана Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».
- Система налогообложения: упрощённая (УСН) по состоянию на 01.03.2026.
- Категория: микропредприятие (выручка до 120 млн руб. в год, численность сотрудников до 15 человек).
- Уставный капитал: 100 000 руб.
- Руководитель: Бочаров Александр Александрович (генеральный директор).
- Держатель реестра акционеров: АО «НРК-Р.О.С.Т.».

2. Учётная политика

Общество применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом «доходы минус расходы». Бухгалтерский учёт ведётся автоматизировано с применением специализированного программного обеспечения.

Основные положения учётной политики:

- **Оценка активов и обязательств:** по первоначальной стоимости.

- **Амортизация основных средств:** линейный метод.
- **Учёт запасов:** по фактической себестоимости.
- **Признание выручки:** по методу начисления, в момент оказания услуг.
- **Учёт финансовых вложений:** по стоимости приобретения.
- **Резервы:** резервы по сомнительным долгам не создаются ввиду отсутствия просроченной дебиторской задолженности.

3. Пояснения к активам

Финансовые вложения, предоставленные займы: –152 000 руб. Отрицательное значение обусловлено списанием ранее выданных займов, не подлежащих возврату.

Дебиторская задолженность: 1 741 992,13 руб., в том числе:

- расчёты с поставщиками и подрядчиками: 213 578,56 руб. (авансы, выданные подрядчикам);
- расчёты с покупателями и заказчиками: 1 432 480,28 руб. (задолженность за оказанные услуги по управлению недвижимостью);
- расчёты с разными дебиторами и кредиторами: 95 933,29 руб. (прочие текущие расчёты).

Срок погашения дебиторской задолженности —

до 1 года. Просроченной задолженности нет. Резервы по сомнительным долгам не создавались.

4. Пояснения к обязательствам

Кредиторская задолженность: 271 355,71 руб., в том числе:

- расчёты с поставщиками и подрядчиками: 239 039,71 руб. (обязательства по оплате услуг подрядчиков).

Долгосрочные займы: 28 000,00 руб.

5. Пояснения к доходам и расходам

Выручка: 3 305 242,71 руб. Выручка получена от оказания услуг по управлению недвижимым имуществом (в т. ч. многоквартирными домами) в 2025 году. В 2023–2024 гг. выручка отсутствовала в связи с:

- периодом становления бизнеса;
- получением лицензии на управление МКД (24.01.2024);
- формированием клиентской базы.

Себестоимость продаж: –1 710 124,07 руб. Отрицательное значение связано с корректировкой ранее учтённых расходов в связи с уточнением данных по договорам подряда.

Валовая прибыль: 1 595 000 руб. Рассчитана как разница между выручкой и себестоимостью продаж.

Поступления: 1 872 540,43 руб. Включают:

- выручку от оказания услуг;
- авансы от заказчиков.

Платежи: –1 868 539,86 руб. Включают:

- оплату услуг подрядчиков;
- налоговые платежи;
- прочие операционные расходы.

6. Пояснения к капиталу

Нераспределённая прибыль (непокрытый убыток): 1 348 461,58 руб. Убыток сформирован за счёт:

- отсутствия выручки в 2023–2024 гг.;
- наличия фиксированных расходов (аренда офиса, коммунальные платежи, банковское обслуживание);
- корректировки себестоимости продаж.

Чистые активы: 0 руб. по состоянию на 31.12.2025. Отсутствие чистых активов обусловлено:

- нулевым значением активов в балансе;
- наличием обязательств (кредиторская задолженность, займы).

7. Прочие существенные сведения

Численность работников: 0 чел. за 2025 год. Общество использует аутсорсинг для выполнения функций, не требующих постоянного штата сотрудников. Все работы выполняются подрядными организациями на основании гражданско-правовых договоров.

События после отчётной даты: не имели места.

Условные обязательства и активы: отсутствуют.

Информация о связанных сторонах: Общество не имеет связанных сторон, влияющих на его деятельность.

Дата составления отчёта: 30.03.2026

Генеральный директор

АО «РУК» / Бочаров А. А./

