

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2025 год**
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ СЭИС-2" (ООО «УК СЭИС-2»)
ИНН 5320025733, КПП 532001001, ОГРН 1155331000362

Адрес: 174406, Новгородская область, г. Боровичи, ул. Красноармейская, д. 8

1. Общая информация об организации

ООО «УК СЭИС-2» является коммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата создания 05 марта 2015г.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Деятельность общества не подлежит обязательному аудиту.

2. Краткая характеристика деятельности общества

Деятельность управляющей компании направлена на управление многоквартирными домами и содержание общего имущества. Она регулируется Жилищным кодексом РФ, а также постановлениями правительства №491, №290, №354, №416. Также управляющая компания руководствуется в своей деятельности положениями договора управления многоквартирного дома, который утверждают на общем собрании собственники.

Основной вид экономической деятельности Общества по ОКВЭД: 68.32 - управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Управляющей компанией получена лицензия №053000017 от 22.04.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Численность сотрудников на последний день отчетного 2025 года списочного состава составила 53 человека, внешних совместителей 9 человек.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 руб. и оплачен полностью.

Единственным участником Общества является Нетужилова Татьяна Александровна, доля участия — 100 процентов.

В 2025 году Обществом дивиденды не начислялись и выплачивались.

Единоличный исполнительный орган

- директор по совместительству с 11.11.2024г по 29.08.2025г Бородина Светлана Алексеевна (Решение № 3 от 08.11.2024)

- директор по основному месту работы с 1 сентября 2025г. Бородина Светлана Алексеевна (Решение № 3 от 01.09.2025, сроком на 5 лет)

Главный бухгалтер

- с 01.05.2023г. по 20.08.2025г Богданова Ирина Владимировна

- с 21.08.2025 Федорова Лариса Геннадьевна.

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программных продуктов «1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» и «1С:Зарплата и управление персоналом 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится. Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

По договорам аренды Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются по следующим объектам аренды:

- нежилое встроенное помещение, расположенное по адресу: ул. Красноармейская, д.8 площадью 19 кв.м. (53:22:020923:0011:8352/3:1008А);

- нежилое встроенное помещение, расположенное по адресу: ул. Красноармейская, д.8 площадью 81,9 кв.м. (53:22:020923:0011:8352/3:1009А);

- нежилое встроенное помещение, расположенное по адресу: ул. Красноармейская, д.8 площадью 14,6 кв.м. (53:22:020923:91);

- нежилое встроенное помещение, расположенное по адресу: ул. Ленинградская, д.30 площадью 145,5 кв.м. (53:22:00118544:67);

- нежилое встроенное помещение, расположенное по адресу: ул. Ленинградская, д.28 площадью 57,9 кв.м. (53-53-02/051/2010-001);

- транспортное средство LADA LARGUS KS045L (E424TP53);

- транспортное средство ГАЗ-330232 (E899MA53)

Объекты аренды не предполагаются к выкупу и не передаются в субаренду.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по методу ФИФО. Это метод, основанный на допущении, что активы выбывают (продаются, списываются) в строгой хронологической последовательности их поступления в общество.

4.Расшифровка ключевых показателей отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса отражены следующие основные средства

Основное средство, Инвентарный номер	На 31.12.2025г		
	Стоимость, тыс. руб	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
МФУ лазерное Kyocera Ecosys MA5500ifx, БП-000002	157	79	78
Итого	157	79	78

Общество не приобретало в текущем периоде объекты основных средств.

По строке 1210 «Запасы» отражены остатки материальных ценностей по состоянию на 31.12.2025г. в размере 624 тыс. руб. По сравнению с предыдущим периодом остатки сократились на 750 тыс. руб.

Денежные средства общества увеличились с 3 171 тыс. руб. до 7 296 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные средства» по состоянию на 31.12.2025г. отражена следующая задолженность дебиторов.

Строка 1240 "Финансовые и другие оборотные активы"	Сумма, тыс. руб. 2024 год	Сумма, тыс. руб. 2025 год	Отклонение
Расчеты с покупателями и заказчиками	13 576	15 291	1 715
Авансы выданные	562	30	(532)
Расчеты с бюджетом	206	114	(92)
Расчеты с разными кредиторами		1	1
ИТОГО	14 344	15 436	1 092

Рост расчетов с покупателями обусловлен ростом тарифов на оказываемые услуги по содержанию общего имущества и управлению МКД, а также ростом тарифов на коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды.

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1520 бухгалтерского баланса.

Строка 1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность"	Сумма, тыс. руб. 2024 год	Сумма, тыс. руб. 2025 год	Отклонение
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 709	7 100	(2 609)
Авансы полученные	67	68	1
Расчеты с бюджетом	856	1 426	570
Расчеты по страховым взносам	601	717	116
Расчеты с персоналом по оплате труда	1 235	1 584	349
Расчеты с разными кредиторами	56	360	304
ИТОГО	12 524	11 255	(1 269)

Общество своевременно рассчитывается по своим обязательствам с поставщиками, не допуская, просроченной задолженности. Увеличение задолженности перед бюджетом вызвано изменениями в законодательстве РФ. С 1 января 2025 года организации и индивидуальные предприниматели (ИП), применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), признаются плательщиками налога на добавленную стоимость (НДС). Это следует из п. 1 ст. 143 НК РФ и п. 72 ст. 2 Федерального закона от 12.07.2024 №176-ФЗ.

Так как доходы общества за предшествующий год составили свыше 60 млн рублей, но не превысили 250 млн рублей, то организация с 1 января 2025г. исчисляет и уплачивает НДС по ставке 5%.

В целом выручка от реализации за отчетный период увеличилась на 6 091 тыс. руб.

Строка 2110 "Выручка", тыс. руб.	2024 год			2025 год			Отк, тыс. руб.	Отк, %
	текущая без НДС	пере-расчеты пр. лет	итого выручка без НДС	текущая без НДС	пере-расчеты пр. лет	итого выручка без НДС		
Платные услуги	5		5					
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	5 102	1 728	6 830	4 980	2 608	7 588	758	11
Услуги по содержанию общедомового имущества и управлению МКД	66 362		66 362	71 695		71 695	5 333	8
Итого	71 469	1 728	73 197	76 675	2 608	79 283	6 091	8

Управляющая компания приобретает коммунальные ресурсы у ресурсоснабжающих организаций для содержания общедомового имущества и реализует их потребителям в пределах цены приобретения. То есть фактически выручка и расходы за коммунальные ресурсы, не являются доходами управляющей компании.

Выручка от реализации услуг по содержанию общедомового имущества и управлению МКД увеличилась на 8% по сравнению с предыдущим периодом, при этом расходы практически остались на уровне прошлого года.

Строка 2120 "Расходы по обычным видам деятельности", тыс. руб.	2024 год	2025 год	Отклонение, руб.	Отклонение, %
Платные услуги				
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	7 726	7 332	(394)	(5)
Услуги по содержанию общедомового имущества и управлению МКД	62 908	62 988	80	0
Итого	70 634	70 320	(314)	0

Валовая прибыль по основному виду деятельности за 2025г. получена в размере 8 707 тыс. руб., что на 5 253 тыс. руб. больше чем за 2024г.

Показатели по видам услуг	2024 год			2025 год			Отклонение, руб.
	выручка	расходы	валовая прибыль	выручка	расходы	валовая прибыль	
Платные услуги	5		5				
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	6 830	7 726	(896)	7 588	7 332	256	1 152
Услуги по содержанию общедомового имущества и управлению МКД	66 362	62 908	3 454	71 695	62 988	8 707	5 253
Итого	73 197	70 634	2 563	79 283	70 320	8 963	6 405

Обществом в 2025г. по соглашению №10-2025-004671 с Администрацией Боровичского муниципального района получена субсидия 1 384 250,42 руб. в целях возмещения затрат Получателя, связанных с реализацией муниципальной программы «Формирование современной городской среды на территории города Боровичи на 2018-2027 годы». Средства, полученные 04 сентября 2025г., были направлены на оплату договоров с ООО «Спецтранс-53» за благоустройство дворовых территорий

- 05.09.2025г. договора подряда №52/24 по адресу г. Боровичи ул. Свободы, д.16 в размере 678 189,79 руб.;

- 05.09.2025г. договора подряда №51/24 по адресу г. Боровичи ул. Набережная 60 лет Октября д.5 в размере 706 060,63 руб.

Строка 2330 "Прочие доходы", тыс. руб.	2024 год	2025 год	Отклонение
Госпошлина, пени и судебные издержки по судебным приказам	457	582	125
Проценты к получению (депозиты, займы выданные)	27	78	51
Субсидии из бюджета на благоустройство дворовой территории	1 851	1 384	(467)
Прочая реализация	433	428	(5)
Прочие операционные доходы	25	59	34
ИТОГО	2 793	2 531	(262)

Строка 2350 "Прочие расходы", тыс. руб.	2024 год	2025 год	Отклонение
Расходы на услуги банков	897	1 097	200
Госпошлина, судебные издержки	343	766	423
Субсидии из бюджета на благоустройство дворовой территории	2 057	1 384	(673)
Благоустройство ул. Набережная 60лет Октября,5	153	303	150
Прочие операционные расходы	339	754	415
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	0	551	551
Прочая реализация		98	98
ИТОГО	3 789	4 953	1 164

В отчетном периоде у Общества отсутствовали: нематериальные активы; финансовые вложения; заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

5. Информация о деятельности общества

Общество планирует продолжить деятельность в 2026г. по управлению многоквартирными домами и содержанию общего имущества, соблюдая принцип непрерывности.

6. Информация об инвентаризации

По всем объектам учета была проведена годовая инвентаризация в соответствии с приказом директора №151/2 от 31.10.2025г.

Материальные ценности проверены инвентаризационной комиссией по состоянию на 01 ноября 2025г. Инвентаризация расчетов проведена по состоянию на 31 декабря 2025г. Расхождений выявлено не было.

7. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 19 марта 2026 года.

Директор ООО «УК СЭИС-2»

Главный бухгалтер ООО «УК СЭИС-2»

С.А. Бородина

Л.Г. Федорова



[Handwritten signature]