

Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Соседи»
ИНН 2455040770

1. Общие сведения о деятельности

ООО «Управляющая Компания «Соседи» (далее – Общество) осуществляет деятельность с 2021 года. Основным видом деятельности являлось управление многоквартирными домами (МКД), при этом Общество работало исключительно с вновь построенными домами, принятыми в эксплуатацию.

В связи с особенностями заселения новых домов (наличие незаселенных квартир) у Общества возникала задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) за коммунальные ресурсы, потребленные в пустующих помещениях. Для погашения указанной задолженности в 2022–2023 годах привлекались краткосрочные заемные средства. По состоянию на 31 декабря 2025 года остаток заемных средств составляет 415 тыс. руб. (строка 1510 бухгалтерского баланса).

2. Прекращение деятельности по управлению МКД

С 1 июля 2025 года собственники помещений во всех многоквартирных домах, находившихся в управлении Общества, на общих собраниях приняли решения о смене управляющей организации. С указанной даты Общество не осуществляет деятельность по управлению МКД.

Вместе с тем организация продолжает работу по взысканию дебиторской задолженности, образовавшейся за предыдущие периоды управления (в том числе в судебном порядке). Этим обусловлено наличие финансовых и других оборотных активов (строка 1240) в сумме 240 тыс. руб. на конец 2025 года.

3. Показатели бухгалтерского баланса

Активы

- Денежные средства и денежные эквиваленты на 31 декабря 2025 года составили 99 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 177 тыс. руб.). Это связано с поступлением средств от взыскания дебиторской задолженности и отсутствием текущих расходов на управление домами после июля 2025 года.

- Финансовые и другие оборотные активы (дебиторская задолженность собственников помещений) составили 240 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 365 тыс. руб.). Снижение по сравнению с прошлым годом объясняется частичным взысканием задолженности в течение 2025 года.

- Запасы на конец 2025 года отсутствуют (строка 1210 = 0). В 2024 году запасы составляли 3 тыс. руб. (материалы для текущего ремонта и обслуживания МКД), которые были полностью израсходованы в первом полугодии 2025 года до передачи домов.

- Итог актива баланса – 339 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 429 тыс. руб.). Снижение валюты баланса обусловлено сокращением активов после прекращения деятельности по управлению домами.

Пассивы

- Капитал Общества на 31 декабря 2025 года имеет отрицательное значение –110 тыс. руб. (на 31.12.2024 – –75 тыс. руб.). Отрицательная величина капитала обусловлена накопленными убытками прошлых лет, возникшими в результате превышения расходов над доходами в период активной деятельности.

- Краткосрочные заемные средства в сумме 415 тыс. руб. (неизменны с 2023 года) представляют собой остаток задолженности по займам, привлеченным для погашения долгов перед РСО.

- Краткосрочная кредиторская задолженность составила 34 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 89 тыс. руб.). Значительное снижение связано с погашением части обязательств перед ресурсоснабжающими организациями и бюджетами в 2025 году.

- Итог пассива баланса – 339 тыс. руб. (соответствует итогу актива).

4. Финансовые результаты

По итогам 2025 года Обществом получена чистая прибыль в размере 28 тыс. руб. (в 2024 году – убыток 6 тыс. руб.).

- Выручка составила 852 тыс. руб. (в 2024 году – 1 111 тыс. руб.). Снижение выручки связано с прекращением деятельности по управлению МКД с июля 2025 года.

- Расходы по обычной деятельности – 813 тыс. руб. (в 2024 году – 1 106 тыс. руб.). Уменьшение расходов обусловлено отсутствием затрат на обслуживание многоквартирных домов после июля 2025 года.

5. Пояснения к отдельным показателям

- Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240) представлены дебиторской задолженностью собственников помещений, по которой ведется претензионно-исковая работа. Вся задолженность является краткосрочной, сомнительных и безнадежных долгов на отчетную дату не выявлено.

- Капитал (строка 1300) отрицательный – это следствие превышения обязательств над активами, что не противоречит требованиям бухгалтерского учета и отражает реальное финансовое положение организации.

6. События после отчетной даты

В январе–марте 2026 года Общество продолжает судебную работу по взысканию дебиторской задолженности. Планируется направить полученные средства на погашение кредиторской задолженности. Вопрос о дальнейшей судьбе организации (ликвидация или переход к иным видам деятельности) будет решен общим собранием участников в 2026 году.

7. Заключение

Представленная бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за отчетный период.

Директор _____ М.В. Маркелов

Главный бухгалтер _____

«22» марта 2026 г.