

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025

ООО «Управляющая организация» Сегежский Дом»

1. Общие положения

ООО «Управляющая организация «Сегежский Дом»

ИНН 1006012050, КПП 10060100,

ОГРН 1121032001199

Юр. и факт. адрес: Республика Карелия, г. Сегежа, ул. Мира 14

Основной вид деятельности ООО «УО «Сегежский Дом» – это управление жилым фондом. ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

Главная обязанность управляющей компании заключается в обеспечении надлежащего санитарного и технического состояния многоквартирных домов и придомовой территории.

Уставный капитал составляет 10000 руб.

Единственный учредитель Малашкин Андрей Валерьянович - доля 100%

2. Учетная политика

Учетная политика организации составлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. приказом Минфина от 06.10.2008г. N 106н. Общество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью в соответствии с п.4 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Организация применяет способ ведения бухгалтерского учета методом начисления, с применением двойной записи, оценка МПЗ производится по ФИФО, лимит стоимости активов, признаваемых объектом ОС, установлен в размере 100 тыс. руб., амортизация ОС рассчитывается линейным способом

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3». Общество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы минус расходы». Налоговая ставка – 12,5%

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации в целом и формируется на сч. 90 «Продажи».

Учет себестоимости услуг организации ведется по фактической производственной себестоимости по видам услуг (счет 20 "Основное производство")

Учет расходов по Управлению МКД ведется на счет 26 «Общехозяйственные расходы»

В отчетном периоде в учетную политику было внесено существенное изменение: Организация с 01.01.2025 г. применяет пониженную ставку по НДС в размере 5 процентов без права на налоговые вычеты по входному НДС со стоимости товаров, работ и услуг. При расчете налоговой базы по НДС применяется пп.30 п. 3 ст. 149 НК РФ и освобождаются от налогообложения операции по реализации работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и капитальному ремонту при выполнении следующих условий: работы услуги выполнены и приобретены у сторонней организации, и только в той части стоимости работ, которая соответствует цене их приобретения у подрядных организаций. В части превышения стоимости соответствующих работ, предъявленной потребителям по установленным тарифам, над ценой их приобретения у подрядчиков освобождение от НДС не применяется.

Если управляющая компания оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД и капитальному ремонту своими силами, НДС начисляется в обычном порядке.

Согласно ст. 162 п. 3 НК в налоговую базу не включаются: денежные средства, полученные управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В организации ведется отдельный учет НДС.

3. Иная информация

Управляющая организация выставляет счета за обслуживание общего имущества, формирование фонда капитального ремонта, вознаграждение председателю МКД (по поручению собственников).

ООО «УО «Сегежский Дом» имеет несколько расчетных счетов, которые открыты для сбора средств за содержание общего имущества (№40702810525080400312) и спец. счета для формирования фонда кап. ремонта (отдельно на каждый многоквартирный дом)

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 составляет – 45,9 млн. руб. в т.ч.:

- задолженность покупателей и заказчиков 27,2 млн. руб. (за содержание и обслуживание общего имущества МКД, преимущественно Жилфонд)

- авансы выданные 4,2 млн. руб.

- прочая дебиторская задолженность 14,5 млн. руб. (в т.ч. задолженность Жилфонд по взносам на капитальный ремонт)

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 – 28,2 млн. руб., в т.ч.

- задолженность по оплате труда 0,3 млн. руб.,

- задолженность перед бюджетом по налогам и сборам 1,7 млн. руб.,

- поставщикам и подрядчикам 25,3 млн. руб.

- полученные авансы – 0,9 млн. руб.

Выручка компании по сравнению с 2024 г. выросла на 11 % за счет освоенных средств капитального ремонта.

По результатам работы за год получен убыток 0,5 млн. руб., это частично связано с внесением изменений в законодательство в части НДС, увеличения МРОТ. В отличие от коммунальных ресурсных организаций повышение тарифов на услуги по содержанию общего имущества и управлению МКД, согласно законодательству, зависит от решения собственников МКД.

директор Головина Е.А.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

"27" марта 2026 г.