



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
Управляющая Компания «СК-эксплуатация»**

**ИНН 6234165062/КПП 623401001, ОГРН 1176234000150**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых  
результатах за 2025 год в текстовой форме**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО УК «СК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ».
- 1.2. Юридический адрес – 390000, г. Рязань, ул. Мюнстерская, д. 2Б, кабинет 15
- 1.3. Дата государственной регистрации – 11.01.2017 г.
- 1.4. Основной ОКВЭД – 68.32 управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.5. Уставный капитал составляет 25 000 руб.
- 1.6. Участники организации:
  - Сысоев Дмитрий Валериевич — 100% доли в уставном капитале.
- 1.7. Орган управления обществом: директор – Губарев Андрей Сергеевич, действующий на основании приказа от 14.03.2024 г., устава организации.
- 1.8. Бенефициарным владельцем ООО УК «СК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» является гражданин РФ:
  - Сысоев Дмитрий Валериевич
- 1.9. Лицом, отвечающим за корпоративное управление, является – Губарев Андрей Сергеевич.
- 1.10. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 27 человек, по состоянию на 31.12.2024 составила 24 человек. Фонд заработной платы 8 936 тыс.руб.
- 1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества  
Общество не подлежит обязательному аудиту.
- 1.12. Деловая репутация  
Организация ООО УК «СК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ», основана в 2017 году, специализируется на управлении недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Организация работает на основании лицензии, обслуживает 17 домов: Олимпийский городок д.1, Олимпийский городок д.2, Олимпийский городок д.3, Олимпийский городок д.4, Олимпийский городок д.7, Олимпийский городок д.8, Олимпийский городок д.9, Горького д.36, Новаторов 9В, Солотчинское шоссе д.4, Княжье поле д.23 корп.1, Полина д.1, Парковый пр-кт д.1, Полевая д.1, Радищева д.32, Зубковой д.27 корп.6, Шереметьевская д.12 корп.4

**2. Валюта отчетности**

Бухгалтерская отчетность ООО УК «СК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ» составлена в тыс. руб.

### 3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

### 4. Основные положения учетной политики

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3 конфигурация 1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования объектов ОС определяется комиссией, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Если	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	<p>объект невозможно отнести ни к одной из амортизационных групп, срок полезного использования устанавливается комиссией исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его использования и утверждается приказом руководителя.</p>	
	<p><b>Учет материально-производственных запасов</b></p>	
<p>Оценка списания материально-производственных запасов</p>	<p>Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, в т.ч. НДС. К фактическим затратам на приобретение материалов относятся: суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику, затраты на заготовку и доставку материалов до места их использования, включая расходы на страхование, транспортно-заготовительные расходы, а также иные затраты, которые не были бы понесены организацией, если бы не приобретались соответствующие материалы.</p> <p>Оценка материалов, отпущенных для производства ремонтных работ (проданных, выбывших по иным основаниям), а также оставшихся на складе, производится по себестоимости.</p>	<p>п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)</p>
	<p><b>Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b></p>	
<p>Учет процентов по займам и кредитам</p>	<p>Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов</p>	<p>П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.</p>
	<p><b>Учет доходов и расходов</b></p>	
<p>Учет общехозяйственных расходов</p>	<p>Учёт доходов и расходов малых предприятий (применяющих упрощённую систему налогообложения УСН) признаёт выручку по кассовому методу (после поступления денежных средств и иной формы оплаты), расходы учитываются после погашения /оплаты задолженности. Расходы признаются в том отчётном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы</p>	<p>п.18-19 ПБУ 10/99</p>

	<p>осуществления.</p> <p>Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в качестве условно-постоянных, ежемесячно списываются в 90 «Продажи», субсчет 90.08 «Управленческие расходы», в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).</p> <p>Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).</p> <p>Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).</p> <p>Расходы будущих периодов списываются равномерно.</p>	
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

#### 5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует офисное помещение по договору аренды №б/н от 16.09.2020 г. (с ежегодной пролонгацией). Ввиду того что у Общества есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

#### 6. Запасы

В состав запасов по строке 1210 баланса входят материалы. Основную часть материальных запасов составляют материалы, приобретенные для содержания и ремонтных работ обслуживаемых домов. Товары на складах для обеспечения услуги по доступу на территорию МКД.

#### 7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 235 905 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года на 20 320 тыс. руб. Увеличение данного показателя связано со значительным повышением спроса на услуги (содержание жилья-коммунальных платежей), высокое качество оказания услуг.

ООО УК СК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ занимает высокие места в рейтинге управляющих компаний Рязанской области за 2025 года по версии портала «Открытый регион 62». Рейтинг обновляется раз в квартал и учитывает данные Управления энергетики и ЖКХ Рязани, Государственной жилищной инспекции Рязанской области, Минцифры Рязанской области и оценки работы управляющих компаний жителями домов.

#### 8. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

Единственным учредителем общества является Д.В. Сысоев гражданин РФ (Россия), адрес постоянного проживания: Рязанская область, г. Рязань, ул. Павлова, д. 17, кв. 13. За 2025 г. выплаты дивидендов в пользу учредителя (конечного бенефициара) не производились.

### 9. События после отчетной даты

Обществом не были выявлены факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2025 год.

### 9. Непрерывность деятельности

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обстоятельства, которые могут создать угрозу непрерывности деятельности организации. При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что организация сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе обычной деятельности.

### 10. Внешние факторы.

В связи с ухудшением геополитической ситуации с февраля 2022 года на территории Российской Федерации и введением экономических санкций от «недружественных» стран, невозможно предвидеть, как данная ситуация будет развиваться в будущем и это создает неопределенность в отношении деятельности российского бизнеса в целом. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию. В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме, санкции не сильно повлияли на сферу ЖКХ. Общество прибегло к импортозамещению деталей и запасных частей для обслуживания и ремонта оборудования в многоквартирных домах (МКД), для обеспечения повседневной работоспособности оборудования для удобства граждан (собственников жилых и нежилых помещений). Руководство Общества считает, что указанная ситуация не окажет существенного влияния на деятельность Общества в обозримом будущем, и не влечет значительной неопределенности в непрерывности деятельности Общества. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности и влияние дальнейших событий на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от настоящей оценки. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Директор  
ООО УК «СК-ЭКСПЛУАТАЦИЯ»



А.С. Губарев

«31» марта 2026 г.