

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «БРАУС»

143582, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ИСТРА ГОРОД, ДЕРЕВНЯ КРАСНЫЙ ПОСЕЛОК, УЛИЦА
ГЕРОЯ СОВЕТСКОГО СОЮЗА КОНЮХОВА С.С. (ЖК САМПО), ДОМ 1А, ПОМЕЩЕНИЕ 7
ОГРН 1155024009073

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2020 год

ООО «Управляющая Компания «Браус» ИНН 5024159945 КПП 501701001

Раздел 1. Сведения об обществе.

Дата первичной постановки на учет 09.11.2016, ОГРН 1155024009073

Местонахождение	
Юридический адрес	Фактический адрес
143582, Московская обл, Истра г., Красный Поселок д, Героя Советского Союза Конюхова С.С. (ЖК, дом № 1а, помещение 7	143582, Московская обл, Истра г., Красный Поселок д, Героя Советского Союза Конюхова С.С. (ЖК, дом № 1а, помещение 7

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2020 года составляет 10 000,00 руб.

Основной вид фактически осуществляемой деятельности:

(наименование и код ОКВЭД) Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе код ОКВЭД 68.32.1

Среднесписочная численность сотрудников на 01.01.2021 - 24 человека;

Средняя зарплата 61 007,54 рублей.

Сотрудников, работающих по договорам гражданско-правового характера, в 2020 году не было.

Бухгалтерский учет в организации ведется с применением программы 1С Бухгалтерия версия

8.3;

Генеральный директор Азаров Игорь Васильевич. т. +7 (499) 455 08 74

Ведение бухгалтерского учета осуществляется на основании договора № УКБ1/БУ от 20.02.2018 года ООО «НДК-Бухгалтерия».

Общий размер начисленной заработной платы с учетом отпускных управленческому персоналу составил в 2020 году 6 215 742,60 рублей, производственному персоналу 11 354 430,39 рублей.

ООО «Управляющая компания «Браус» не имеет обособленных подразделений.

Раздел 2. Сведения об имеющихся лицензиях и сертификатах.

ООО «Управляющая Компания «Браус» имеет:

- Лицензию № 1393 от 06.03.2017 г. На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензия выдана Главным Управлением Московской области «Главная жилищная инспекция Московской области»;

- Свидетельство № 264 выданное Главным Управлением Московской области «Главная жилищная инспекция Московской области», подтверждающее, что ООО «УК»Браус» включено в Реестр уведомлений об осуществлении деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области;

- ООО «УК «Браус» является членом саморегулируемой организации ассоциация строителей «Межрегионстройальянс» дата регистрации 17.05.2018г., регистрационный номер в реестре членов 1662,

Раздел 3. Бухгалтерская отчетность общества.

Бухгалтерский учет и формирование бухгалтерской отчетности осуществляется в соответствии с законодательством РФ и принятой в ООО «Управляющая Компания «Браус» учетной политикой.

Прилагаемая отчетность Общества подготовлена исходя из принципов:

- полноты информации;
- существенности, отчетность содержит только ту информацию, которая существенна для оценки положения общества;
- последовательности – наличие сравнительных характеристик.

Раздел 4. Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета:

1. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной системе с использованием программы 1С «Бухгалтерия» версия 8.3 с применением плана счетов утвержденного Приказом Минфина РФ №94н от 31.10.2000 г. (ред. От 08.11.2010).
2. Порядок и сроки проведения плановой инвентаризации определяются руководителем организации (Основные средства, нематериальные активы, материалы, кассовые операции – один раз в год), кроме случаев, когда проведение инвентаризации обязательно.
3. Стоимость нематериальных активов погашается линейным способом, исходя из норм, определенных с учетом срока полезного использования. По Н.А. с неопределенным сроком полезного использования, амортизация не начисляется.
4. Объекты основных средств, стоимостью не более 40000 рублей, относятся к МПЗ и отражаются на счете «Материалы»
5. Ежегодная переоценка основных средств не производится.
6. Способ начисления амортизации ОС – линейный.
7. Затраты на текущий ремонт основных средств включаются в текущие расходы отчетного периода по фактической стоимости.
8. Общехозяйственные расходы признаются в себестоимости полностью в отчетном периоде.
9. Наличные денежные средства выдаются сотруднику под отчет сотруднику не более одного календарного месяца.
10. Проценты по полученным займам начисляются в последний день отчетного периода.
11. Депозитные вклады в кредитных организациях относятся к финансовым вложениям независимо от срока размещения вкладов.
12. Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости, исходя из фактических затрат на их приобретение. Переоценка финансовых вложений не производится. Выбытие финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
13. Управляющая компания применяет метод осуществления взаиморасчетов с жителями МКД, и с ресурсоснабжающими компаниями закрепленный в п. 6.2 ст. 155 ЖК РФ, когда УК является стороной договора о возмездном оказании услуг. Все поступления от собственников МКД относятся к выручке компании, а произведенные расчеты за ресурсы, услуги сторонних организаций и т. п. — к расходам. Доходы, учитываемые на счете 90.01.1 и в строке 2110 Выручка отчета о прибылях и убытках это доходы, включаемые в квитанцию (с учетом требований части 4 статьи 154 ЖК РФ) которую УК ежемесячно формирует в 1С ЖКХ и отправляет собственникам жилья. Прочие доходы, не включенные в квитанцию, учитываются на счете 91.01: вывоз мусора (выставляет квитанцию ЕИРЦ), платежи за газ, прочие платежи собственникам жилья, такие как ремонт, транспортное обслуживание
14. Учетная политика на 2020 год утверждена 31.12.2019.

Раздел 5. Информация о корректировке входящих остатков на 31.12.2018г..

В 2019 году обнаружены и исправлены существенные ошибки, допущенные при составлении бухгалтерской отчетности за 2018 год.

1. Ошибки были допущены в связи с несвоевременным предоставлением первичных документов в бухгалтерию общества, а так же в связи с повреждением информационной базы.
2. В соответствии с п.10 ПБУ 22/2010, так как ошибки были выявлены после утверждения бухгалтерской отчетности, утвержденная бухгалтерская отчетность за 2018 год не пересматривалась, не заменялась и не представлялась повторно пользователям бухгалтерской отчетности. Ошибки исправлены записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в 2019 году в корреспонденции со счетом 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

3. В бухгалтерской отчетности за 2019 год была произведена корректировка путем ретроспективного пересчета данных статей Бухгалтерского баланса на дату 31.12.2018:

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г. До корректировки	Корректировка	На 31 декабря 2019 г. После корректировки	На 31 декабря 2018 г. До корректировки	Корректировка	На 31 декабря 2018 г. После корректировки	На 31 декабря 2017 г. До корректировки	Корректировка	На 31 декабря 2017 г. Послекорректировки
АКТИВ										
Материальные внеоборотные активы	1150	399	488	887	563	0	563	712	0	712
Запасы	1210	474	-407	67	2 228	0	2 228	252	0	252
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	130	0	130	1 125	0	1 125	47	0	47
Финансовые и другие оборотные активы	1230	29 269	-928	28 341	24 373	0	24 373	23 707	5	23 712
БАЛАНС	1600	30 272	-846	29 426	28 289	0	28 289	24 718	5	24 723
ПАССИВ										
Капитал и резервы	1310	(5 927)	5896	(31)	(5 649)	5614	(35)	(1 920)	0	(1 920)
Кредиторская задолженность	1520	36 199	-6742	29 457	33 938	-5614	28 324	26 638	5	26 643
БАЛАНС	1700	30 272	-846	29 426	28 289	0	28 289	24 718	5	24 723

Раздел 6 Сопоставимость входящих остатков Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах на 31.12.2019 г.

При составлении отчетности за 2019 год Управляющая компания в связи с тем, что является субъектом малого предпринимательства пользовалась правом представлять по итогам года Упрощенную бухгалтерскую отчетность КНД 0710096.

При составлении отчетности за 2020 год принято решение представлять бухгалтерскую отчетность в полном объеме.

Расшифровка доходов и расходов Отчета о финансовых результатах за 2020 и 2019 г.г.

Оборотно-сальдовая ведомость			Отчет о прибылях и убытках		
	2020	2019		2020	2019
Доходы					
Водоотведение	5 568 372,85	3 020 354,94		5 568 372,85	3 020 354,94
Охрана	11 678 640,06	7 695 889,69		11 678 640,06	7 695 889,69
Содержание и тек.ремонт	48 817 487,48	31 414 242,57		48 817 487,48	31 414 242,57
Вывоз мусора		4 084 288,85			
Услуги по управлению пос.	878 227,20	19 931 425,97		878 227,20	19 931 425,97
ХВС	3 828 402,00	2 024 085,23		3 828 402,00	2 024 085,23
Электроэнергия	11 232 934,37	6 154 952,50		11 232 934,37	6 154 952,50
Вывоз стр.мусора		103,40			103,40
Счет 90.01.1 Выручка по деятельности с основной системой н/о	82 004 063,96	74 325 343,15	Выручка стр. 2110	82 004 063,96	70 241 054,30
Прочие доходы					
Проценты полученные		78 035,07	Проценты к получению стр.2320		78 035,07
Газ	9 320 733,41	10 193 024,42		9 320 733,41	10 193 024,42
Вывоз мусора	4 992 316,34			4 992 316,34	4 084 288,85
Оценочные обязательства	27 412,07			27 412,07	
Прочие доходы	15 092 492,47	19 922 403,03		15 092 492,47	19 922 403,03
Счет 91.01 Прочие доходы	29 432 954,29	30 193 462,52	Прочие доходы стр.2340	29 432 954,29	34 277 751,37

Расходы					
Водоотведение	5 622 522,07	3 227 970,06		5 622 522,07	3 227 970,06
Газ		5 578 815,49			
ХВС	3 865 280,02	2 164 042,71		3 865 280,02	2 164 042,71
Вывоз мусора		5 226 158,26			
Электроэнергия	11 105 105,69	7 706 018,65		11 105 105,69	7 706 018,65
Себестоимость продаж	54 099 366,45	59 692 711,25		54 099 366,45	59 692 711,25
Счет 20.01 Основное производство	74 692 274,23	83 595 716,42	Себестоимость продаж стр.2120	74 692 274,23	72 790 742,67
Счет 26 Общехозяйственные расходы	13 243 861,25	14 122 407,91	Управленческие расходы стр. 2220	13 243 861,25	14 122 407,91
Прочие расходы					
Газ	6 649 662,79			6 649 662,79	5 578 815,49
Вывоз мусора	5 382 757,59			5 382 757,59	5 226 158,26
Услуги банка	194 624,04	343 830,37		194 624,04	343 830,37
Прочие расходы	8 141 292,86	5 029 608,20		8 141 292,86	5 029 608,20
Счет 91.02 Прочие расходы	20 368 337,28	5 373 438,57	Прочие расходы стр. 2350	20 368 337,28	16 178 412,32
Итого доходы	111 437 018,25	104 518 805,67		111 437 018,25	104 518 805,67
Итого расходы	108 304 472,76	103 091 562,90		108 304 472,76	103 091 562,90
Прибыль до налогообложения	3 132 545,49	1 427 242,77	Строка 2300 Прибыль (убыток) до налогообложения	3 132 545,49	1 427 242,77

Раздел 6. Оценка активов и обязательств Общества.

Основные средства.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Начисление амортизации линейным способом. Расходы на содержание, эксплуатацию и ремонт основных средств относятся на финансовые результаты в том периоде в котором возникли. Основных средств, предоставленных по договорам аренды нет.

Состав основных средств:

Основное средство, Инвентарный номер	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации и (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Пост охраны 2000*2500, 2300*2800 №1, 66-000002	107 950,00	44 979,20	62 970,80		15 421,44			107 950,00	60 400,64	47 549,36
Пост охраны 2000*2500, 2300*2800 №2, 66-000003	107 950,00	44 979,20	62 970,80		15 421,44			107 950,00	60 400,64	47 549,36
Пост охраны 2000*2500, 2300*2800 №3, 66-000004	105 000,00	18 934,41	86 065,59		20 655,72			105 000,00	39 590,13	65 409,87
Персональный компьютер CustomStar 061082, 66-000005	63 850,00		63 850,00					63 850,00		63 850,00
прочистная машина, 66-000006	115 000,00	3 194,44	111 805,56		38 333,28			115 000,00	41 527,72	73 472,28
Световая композиция Семья оленей, 66-000007	212 500,00		212 500,00		70 833,36			212 500,00	70 833,36	141 666,64
Автомобиль LADA KS035L LADA LARGUS VIN XTAKS035LH1007824, БП-000001	593 899,99	306 848,23	287 051,76		118 779,96			593 899,99	425 628,19	168 271,80
Итого	1 306 149,99	418 935,48	887 214,51		279 445,20			1 306 149,99	698 380,68	607 769,31

Финансовые вложения:

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2020 года отсутствуют.

Дебиторская задолженность:

На 31 декабря 2020 года дебиторская задолженность составила 35 156 тыс. руб. в т.ч.:

- Авансы, выданные поставщикам краткосрочные – строка 12301 баланса - 448 тыс. руб.;
- Текущая задолженность покупателей – строка 12302 баланса – 13 977 тыс. руб.;
- Расчеты с бюджетом (строка 12303) - 390 тыс. рублей;
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12304) -20 341 тыс.рублей

Долгосрочные обязательства:

Долгосрочные обязательства на 31.12.2020 года отсутствуют.

Краткосрочные обязательства:

В составе краткосрочных обязательств (срок на дату составления отчетности менее одного года) отражаются:

По состоянию на 31.12.2020 года краткосрочная задолженность состоит:

- задолженность перед поставщиками – 5 420 тыс. рублей;
- расчеты с покупателями и заказчиками – 26 412 тыс. рублей;
- задолженность перед бюджетом– 2 тыс. рублей;

- прочая кредиторская задолженность – 55 тыс. рублей.

Денежные средства и денежные эквиваленты:

В соответствии с утвержденной учетной политикой, финансовые вложения в виде открытых в кредитных организациях депозитов до востребования, депозитов, сроком размещения до 3-х месяцев, отражаемые на счете 58, относятся к денежным эквивалентам и отражаются по строке 1250 бухгалтерского баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты». По состоянию на 31.12.2020 денежные средства на счете общества - 71 тыс. рублей, денежные эквиваленты отсутствуют.

Раздел 7. Информация о связанных сторонах (ПБУ 11/2008).

На 31.12.2020 информация о связанных сторонах отсутствует.

Раздел 8. Чистые Активы Общества.

По состоянию на 31.12.2020 года чистые активы Общества составляли 2 323 тыс. рублей.

Раздел 10. Основные показатели финансовой деятельности на 2020 год.

Бухгалтерский баланс за 2020 год.

Основные средства на 31.12.2020 составили основные средства в эксплуатации 608 тыс. рублей.

Материалы – 57 тыс.рублей.

Дебиторская задолженность – 35 156 тыс. рублей.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 71 тыс. рублей.

По оценкам Общества по состоянию на 31 декабря 2020 года сомнительных задолженностей нет, резерв по сомнительным долгам не создавался.

Уставный капитал 10 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль 2 313 тыс. рублей.

Краткосрочные обязательства составили 31 889 тыс. рублей

Оценочные обязательства – резерв на оплату отпусков – 1 680 тыс. рублей.

В составе кредиторской задолженности просроченных обязательств нет.

Отчет о финансовых результатах за 2020 год.

- Выручка организации от основного вида деятельности – 82 004 тыс. рублей в т.ч.:

Водоотведение	5 568 тыс.руб.
Охрана	11 679 тыс.руб.
Содержание и тек.ремонт	48 818 тыс.руб.
Услуги по управлению поселком	878 тыс.руб.
Холодное водоснабжение	3 828 тыс.руб.
Электроэнергия	11 233 тыс.руб.

- Себестоимость продаж – (74 692) тыс. рублей

Водоотведение	5 622 тыс.руб.
Охрана	12 298 тыс.руб.
Холодное водоснабжение	3 865 тыс.руб.
Электроэнергия	11 105 тыс. руб.
Содержание и тек. ремонт, управл	41 802 тыс. руб.

Управленческие расходы – (13 244) тыс. рублей (заработная плата, отчисления от ФОТ, административно-хозяйственные расходы и прочие расходы).

- Прочие доходы – 29 433 тыс. рублей

Газ	9 321 тыс.руб.
Вывоз мусора	4 993 тыс.руб.
Оценочные обязательства	27тыс.руб.
Прочие доходы	15 092 тыс.руб.

- Прочие расходы – (20 368) тыс. рублей

Газ	6 649 тыс.руб
Вывоз мусора	5 383 тыс.руб.
Услуги банка	195 тыс.руб.
Прочие расходы	8 141 тыс.руб

Прибыль до налогообложения - 3 133 тыс. рублей.

Налог уплачиваемый в связи с применением УСН – (779)

Чистая прибыль 2 354 тыс. рублей.

Раздел 12. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, требующие внесения корректировок или упоминаний в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», отсутствуют.

Раздел 14. Прочие.

- Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- Государственная помощь не оказывалась.
- Обществом не осуществлялась деятельность с целью извлечения экономических выгод или дохода совместно с другим обществом и (или) ИП путем объединения вкладов и (или) совместных действий.
- Общество не участвовало в договорах доверительного управления имуществом.
- Кредиты и займы в 2020 году не привлекались.

Раздел 14. Непрерывность деятельности.

Размер чистых активов составил по состоянию на 31.12.2020 г. 2 323 тыс. руб. на 31.12.2019 г. (31) тыс. руб. на 31.12.2018 (35) тыс. рублей.

Прекращение деятельности Общества не осуществлялось и не планируется, организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке..

В связи с угрозой распространения в Московской области новой коронавирусной инфекции и введением на территории Московской области режима повышенной готовности, а также положением пункта 8/4 Постановления Губернатора Московской области от 16 марта 2020 года № 126-ПГ "О внесении изменения в Постановление Губернатора Московской Области от 12 марта 2020 г. № 108-ПГ", которым установлено, что распространение новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) является в сложившихся условиях чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством, повлекшим введение режима повышенной готовности в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", который является обстоятельством непреодолимой силы, руководством общества проведена оценка способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в сложившихся условиях.

Было проанализировано, имеют ли место события и условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность.

По результатам проведенного анализа сделан вывод о правомерности применения руководством общества принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете, при подготовке финансовой отчетности за 2020 г., а также вывод о способности общества продолжать непрерывно свою деятельность на протяжении не менее 12 месяцев с даты составления годовой бухгалтерской отчетности за 2020 г

