

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Общества с ограниченной ответственностью
«Лада Дом»
на 31 декабря 2020 года

I. Информация об организации.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лада Дом »
Краткое наименование: ООО «Лада Дом»
ИНН: 3435311173 КПП: 343501001 ОГРН: 1143435001951
Адрес в Российской Федерации: 404121, Волгоградская обл, Волжский г, Машиностроителей ул, дом № 9, корпус Б
Состав учредителей: АО «ИНФО КОМ»
Размер уставного капитала: 15 000,00 руб.
Единым исполнительным органом в отчетном периоде являлось ООО «МПЖХ» ИНН 3435116831, в лице генерального директора Маргулиса Сергея Аркадьевича, на основании договора №2 от 03.10.2019 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.
Выплаты управленческому персоналу за 2020 год составили:
ООО «МПЖХ» 11 300 000,00рублей.
Другие операции со связанными сторонами и аффилированными лицами отсутствуют.
Среднесписочная численность работающих за 2019 год: 73 человека
Среднесписочная численность работающих за 2020 год: 45 человека.

II. Основная деятельность.

Общество создано в соответствии с действующим законодательством РФ в целях получения прибыли, является коммерческим предприятием с основным видом экономической деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда. Целью деятельности Общества является удовлетворение общественных потребностей юридических и физических лиц в работах, товарах и услугах и получение прибыли. Основным видом экономической деятельности Общества является «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Общество осуществляет свою деятельность на основании заключенного с собственниками и пользователями жилых и нежилых помещений договора управления многоквартирным домом. Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников и нанимателей в многоквартирном доме, обеспечения управления, надлежащего содержания, ремонта и сохранности общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг. Договор управления является договором смешанного вида с особым правовым режимом, заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений. Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении, составляет 276 домов.

Основными регламентирующими документами для Общества являются:
Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н;
Приказ Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;

Налоговый кодекс Российской Федерации;
Трудовой кодекс Российской Федерации;
Гражданский кодекс Российской Федерации;
Жилищный кодекс Российской Федерации;
Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно – коммунального хозяйства»;
Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;
Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307;
Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;
Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170;
Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

Общество не является субъектом малого и среднего предпринимательства.

Руководствуясь нормами российского законодательства, Общество применяет общую систему налогообложения, является плательщиком налога на добавленную стоимость и налога на прибыль.

III. Отчетность, элементы учетной политики и основные показатели.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении годовой бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Существенные отступления от правил ПБУ 4/99 организацией при формировании бухгалтерской отчетности не допускались.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Бухгалтерский учет Обществом осуществлялся в полном объеме в соответствии с рабочим планом счетов специалистами с использованием электронно – вычислительной техники в программе «1С:Предприятие», редакция 8.3.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Общество провело инвентаризацию активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2020 года, в ходе которой недостачи, излишки и порчи не выявлены.

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности сумма задолженности составила 101 296 636,73 рублей, списана просроченная дебиторская задолженность на убытки в сумме 26 052,54 руб.

Исходя из прямого толкования понятия сомнительного долга, Общество считает, что всю дебиторскую задолженность, числящуюся по состоянию на 31 декабря 2020 года, формально можно отнести к сомнительной. Однако, учитывая, что установление критериев сомнительности

долга и определение соответствия данным критериям каждого конкретного долга находится в компетенции предприятия, а также учитывая специфику деятельности управляющей компании, принципы и нормы Жилищного законодательства в Российской Федерации, систему подомового учета управляющей компании, у Общества есть веские основания считать всю дебиторскую задолженность подлежащей оплате и пригодной ко взысканию. Общество не находит достаточных обоснований и экономической целесообразности для принятия решения о списании дебиторской задолженности, как сомнительного долга. Напротив, Общество усматривает в дальнейшей своей деятельности достаточно способов, методов и мероприятий для истребования дебиторской задолженности в полном объеме, удовлетворяя тем самым требование осмотрительности согласно ПБУ 1/2008. Именно в этом Общество видит наивысшую результативность своей экономической деятельности. Основываясь на изложенном, Общество считает создание резерва по сомнительным долгам экономически не целесообразным.

Денежное измерение объектов бухгалтерского учета производилось в валюте Российской Федерации в рублях и копейках.

Основные средства в отчетном периоде отсутствуют. Учет МПЗ велся по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении, МПЗ принимались к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списание производилось по себестоимости первых по времени приобретения.

В целях бухгалтерского учета доходы и расходы признаны по методу начисления. Признание выручки в бухгалтерском учете производилось Обществом на последнюю дату месяца. Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считались прочими поступлениями. Учет расходов по обычной деятельности Общества велся в отчетном периоде с подразделением их на прямые и косвенные. К прямым расходам Общество отнесло расходы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома (с учетом согласованного Перечня работ и услуг) и с предоставлением коммунальных услуг. Прямые расходы отражены по дебету счета 20 Плана счетов в разрезе номенклатурных групп. К косвенным расходам Общество отнесло расходы, непосредственно связанные с оказанием услуги по управлению многоквартирным домом (с учетом Постановления Правительства РФ от 15.05.2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом»). Косвенные расходы отражены по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» в разрезе статей затрат.

Целевые поступления, относящиеся к полученным в качестве финансирования мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, в отчетном периоде отсутствуют.

Общество отразило в составе денежных средств и денежных эквивалентов остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах. В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам Общество отражает без учета НДС.

Общество в отчетном году осуществляло облагаемые и необлагаемые НДС операции, по которым велся отдельный учет.

Выручка организации за отчетный год составила 263 394,0 тыс.руб. Данный показатель снизился по отношению к 2019 году в том числе по причине заключения потребителями ЖКУ прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями МУП «Водоканал», ПАО «Волгоградэнергобыт» и ООО «Волжские Тепловые Сети». Номенклатурные группы, составляющие объем выручки, следующие: горячее водоснабжение (коэффициент), горячее водоснабжение и отопление, холодное водоснабжение (коэффициент), холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, содержание жилого помещения многоквартирных жилых домов, управление многоквартирным домом, пользование общим имуществом. Основными потребителями услуг Общества являются физические и юридические лица – собственники и пользователи помещениями, находящимися в многоквартирных жилых домах города Волжского. Общество намерено продолжать договорные отношения с данными покупателями.

Себестоимость продаж за отчетный период составила (206 488,00 тыс.руб.). Номенклатурные группы, применяемые Обществом, следующие: горячее водоснабжение и отопление, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, содержание жилого помещения.

Основными поставщиками работ и услуг являются ресурсоснабжающие организации ООО «Волжские тепловые сети», МУП «Водоканал», ПАО «Волгоградэнерго», юридические лица и предприниматели. Общество намерено продолжать договорные отношения с данными поставщиками работ и услуг, а также привлекать новых контрагентов.

Расходы организации за 2020 год составляют 48 386,00 тыс.руб., они состоят из общепринятых статей затрат, таких как затраты на оплату труда, взносы, материальные расходы, а также иные расходы, обязательные при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом, расходов коммунальных ресурсов на содержание общего имущества многоквартирного дома, которые управляющая организация оплачивает за счет собственных средств. Единовременные премии и иные дополнительные выплаты руководящему составу Общества, не предусмотренные системой оплаты труда, в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

Наиболее существенными являются следующие дебиторы:

№ п/п	Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности (тыс. руб.)	% к общей сумме дебиторской задолженности
1.	Население	72 726,6	95,36 %

Наиболее существенными являются следующие кредиторы:

№ п / п	Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности, (тыс. руб.)	% к общей сумме кредиторской задолженности	Сумма просроченной кредиторской задолженности не более 3-х лет из суммы общей задолженности, (тыс. руб.)
1	ПАО «Волгоградэнерго»	32 296,7	34,58	2 279,6
2	ООО «КПУ Сервис НН»	19 925,6	21,33	0
3	ООО «Волжские Тепловые Сети»	7 725,3	8,27	638,8

Финансовый результат деятельности за 2020 год составил - прибыль 2 647,00 тыс.руб., для целей налогового учета финансовый результат составил - прибыль 4 033, 330 тыс.руб., налоговая база для исчисления налога уменьшена на сумму убытка прошлых лет в части 2 016,665 тыс.рублей.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета составила 2 909,00 тыс.руб., (в том числе реализация права требования на сумму 1 435,729 тыс. рублей). По налогу на прибыль доходы от уступки права требования отражены по строке 013 Приложение 1 к листу 02, и внереализационные доходы в сумме 47,621 тыс.руб. отражены по строке 100 Приложение 1 к листу 02.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета составила 8 556,00 тыс.руб. (в том числе реализация права требования на сумму 1 435,729 тыс. рублей), сумма прочих расходов для целей налогового учета составила 2 860,843 тыс. руб. (том числе реализация права требования на сумму 1 435,730 тыс. рублей, внереализационные расходы в сумме – 1 425,113 тыс.руб.).

Движение по забалансовым счетам в 2020 году у Общества отсутствует.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Условные факты хозяйственной деятельности в 2020 году отсутствовали.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствовали события, оказавшие или способные оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты предприятия (события после отчетной даты, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность). Никакие записи об этом в синтетическом и аналитическом учетах не производилось.

Исчисление постоянных и временных разниц осуществлялось в отчетном периоде балансовым методом. Разницы в бухгалтерском и налоговом учете возникли в результате отражения:

-оценочных обязательств, резервов (создан резерв на отпуска в сумме 461,012 тыс.руб.), сформирован отложенный налоговый актив на сумму 92, 202 тыс.руб.

-убытков прошлых лет за 2016-2018 гг. (сальдо счета 97.21 «Расходы будущих периодов» сумме 25 262,317 тыс.руб.), сформирован отложенный налоговый актив на сумму 5 050,442 тыс.руб.

Предприятие не планирует вступать в процедуру банкротства. Предприятие, имея достаточные ресурсы, намерено продолжать свою основную хозяйственную деятельность в будущем периоде. Основными направлениями для осуществления этого Общество видит: привлечение новых покупателей и заказчиков, увеличение и улучшение качества претензионно-исковой деятельности по истребованию задолженности потребителей жилищно-коммунальных услуг, оптимизацию непредвиденных расходов на содержание общего имущества многоквартирных домов, проведение организационно-разъяснительной работы с потребителями по вопросам формирования и установления разумного размера платы на содержание общего имущества, обеспечивающего содержание многоквартирного дома в надлежащем виде.

Руководство Общества считает, что ООО «Лада Дом» способно продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты, стоимость чистых активов по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 1 647 тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность за 2020 год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности, который подразумевает, что ООО «Лада Дом» способно реализовать свои активы и погасить свои обязательства в ходе нормальной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Руководитель ООО «Лада Дом»

Маргулис С.А.