

Пояснительная записка

ООО «Управляющая жилищная компания Кировского района»

к бухгалтерской отчетности

2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания Кировского района»/ООО «УЖК Кировского района» (далее Управляющая организация).

Место нахождения: 630119, г. Новосибирск, ул. Петухова, 152

Почтовый адрес: 630119, г. Новосибирск, ул. Петухова, 152.

Основной государственный регистрационный номер: 1105476057785, дата внесения записи Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по г. Новосибирску 15.09.2010г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица выдано ИФНС по Кировскому району г. Новосибирска, серия 54 № 004108051 от 15.09.2010г.

ИНН/КПП 5403322320/540301001.

ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Управляющая организация имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 29.04.2015 г. №054-000091, выданную Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области.

В соответствии с протоколом общего собрания участников Управляющей организации от 23.11.2020г. № 18 принято решение о ликвидации Управляющей организации и назначении ликвидатором Тихонова Андрея Никифоровича.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениям по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н.

Среднесписочная численность работников по состоянию на 01.01.2021г. – 3,5.

Управляющая организация осуществляет управление и обслуживание многоквартирными жилыми домами.

Всего многоквартирных жилых домов на 01.01.2021 г.:

- находящихся в управлении Управляющей организации – 3;**
- находящихся на обслуживании Управляющей организации – 5.**

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ основными задачами хозяйственной деятельности Управляющей организации являются:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме;
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества дома;
- обеспечение предоставления коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Основной источник финансирования - выручка от выполнения работ, оказания услуг управления эксплуатацией жилого фонда.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется бухгалтерией, возглавляемой главным бухгалтером. Структура отдела бухгалтерии, численность работников определяется внутренними правилами и должностными инструкциями. Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях. Документирование имущества, ведение отчетности осуществляется на русском языке.

Все хозяйственные операции, проводимые организацией, оформляются оправдательными документами. Эти документы служат первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет. Первичные документы принимаются к учету, если они составлены по унифицированным формам по разделам учета.

По некоторым разделам составлены первичные документы по форме, разработанной организацией самостоятельно. Эти формы утверждены руководителем предприятия (включая бухгалтерские справки, своды, расчеты, и т.п.) а также формы документов для внутренней отчетности. Контроль по соблюдению графика документооборота осуществляет главный бухгалтер.

Учет основных средств.

Учет основных средств (далее ОС) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.10.2003 N 91н.

Объект, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ПБУ 6/01, принимается к учету на счет 01 «Основные средства» вне зависимости от ввода в эксплуатацию, факта государственной регистрации права собственности на него или факта подачи документов на государственную регистрацию права собственности.

Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя, с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1. Если 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.

При определении срока полезного использования объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Затраты по ремонту (текущему и капитальному) ОС включаются в расходы по обычным видам деятельности в отчетном периоде их осуществления.

Управляющая организация не создает резерв на ремонт ОС.

Амортизация в 2020 году начислялась в общем порядке с первого числа месяца, следующим за месяцем введения объекта в эксплуатацию. Амортизация учитывается на счете 02 «Амортизация основных средств». При выбытии основных средств остаточная стоимость формируется на счете 01 «Основные средства».

Переоценка по ОС в 2020 году не осуществлялась.

Остаточная стоимость на 01.01.2020г. составила – 7 609,00 тыс. рублей, на 31.12.2020г. – 0,00 рублей, уменьшение стоимости ОС в 2020г. произошло в связи с реализацией ОС.

Учет запасов.

Аналитический учет запасов ведется в разрезе каждого наименования (номенклатурного номера) и места хранения (материально ответственных лиц) согласно Инструкции по применению Плана счетов и п. 136 Методических указаний по бухгалтерскому учету МПЗ, утвержденных Приказом Минфина РФ от 28.12.2001 г. № 119н.

Материальные затраты являются одним из основных элементов себестоимости продукции. В 2018 году было установлено, что определение фактической себестоимости материалов, списываемых в производство, осуществлялось по себестоимости единицы запасов. Материалы приходовались на счет 10 «Материалы» без использования счетов 15 и 16.

Спецодежда, инструменты и хозяйственный инвентарь, со сроком использования не более 12 месяцев учитывались на счете 10.9., 10.10., списывались на затраты ежемесячно по мере износа или использования в целях надлежащего контроля при использовании.

Процедура уценки материальных запасов до цены их возможной реализации в 2020 году не применялась.

Стоимость запасов на 01.01.2020 г. составила – 275,00 тыс. рублей, на 31.12.2019г. – 0,00 рублей соответственно.

Учет оценочных обязательств.

Учет оценочных обязательств (резервов на оплату отпускных) ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

Отчисления в резерв (счет 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв на оплату отпусков») рассчитывается исходя из доли расходов на отпускные работников каждой группы в общей сумме расходов на оплату труда этой группы.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочного обязательства, а при его недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

Оценочные обязательства (резерв на оплату отпускных) по состоянию на 01.01.2020г. и 31.12.2020г. отсутствовали.

Учет резервов по сомнительным долгам

Управляющая организация создает резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском и налоговом учете.

В бухгалтерском учете сомнительным долгом может быть признана любая дебиторская задолженность, в том числе отраженная по дебету счетов 60, 62, 76.

В налоговом учете сомнительным долгом признается долг покупателя по оплате отгруженных товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Размер отчислений в резерв рассчитывается ежемесячно в процентах от суммы долга в зависимости от длительности просрочки в бухгалтерском и налоговом учете: задолженность менее 45 дней – резерв не создается; от 45 до 90 дней – резерв в размере 50% от суммы просроченной задолженности; свыше 90 дней – резерв в размере 100 % от суммы просроченной задолженности.

В 2020г. создан резерв по сомнительным долгам в размере 2 313,00 тыс. рублей, в связи с оплатой от покупателей восстановлен резерв по сомнительным долгам в размере 8 606,00 тыс. рублей, не использованная сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2020г. в размере 59 699,00 тыс. рублей перенесена на 2021г.

Учет дебиторской (кредиторской) задолженности.

По результатам инвентаризации расчетов и обязательств в 2020г. списано на финансовые результаты: кредиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности в размере 146,00 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность составила на 01.01.2020г. – 47 487,00 тыс. рублей за минусом переходящего остатка на 01.01.2020г. резерва по сомнительным долгам в размере 65 992,00 тыс. рублей, на 31.12.2020г. – 19 477,00 тыс. рублей. Дебиторская задолженность учтена за минусом переходящего остатка на 31.12.2020г. резерва по сомнительным долгам в размере 59 699,00 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность составила на 01.01.2020г. – 60 987,00 тыс. рублей, на 31.12.2020г. – 18 080,00 тыс. рублей.

Учет кредитов и займов организации.

В 2020г. Управляющая организация взяла долгосрочный займ у коммерческой организации в размере 7 000,00 тыс. рублей. По состоянию на 31.12.2020г. задолженность по займу составила 5 311,00 тыс. рублей.

Учет доходов организации.

Для целей бухгалтерского и налогового учета доходы и расходы признаются по методу начисления («по отгрузке»).

Выручка от реализации услуг управления определялась в 2020 году с использованием тарифа, согласованного с собственниками многоквартирных домов на основе нормативного перечня услуг и работ, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, а именно: содержание и ремонт МКД, обслуживание лифтов, мусоропроводов; коммунальных услуг: обращение с ТКО, предоставление коммунальных ресурсов населению, в том числе на общедомовые нужды и т.п.).

Доходы Управляющей организации за 2020г. по основному виду деятельности составили – 195 152,00 тыс. рублей, без НДС, в том числе:

- выручка Управляющей организации от реализации товаров, работ, услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в 2020г. составила 172 612,00 тыс. рублей без НДС;

- прочие доходы составили – 22 495,00 тыс. рублей, в том числе от восстановления резерва по сомнительным долгам в связи с оплатой задолженности от покупателей 8 606,00 тыс. рублей; от реализации ОС – 7 444,00 тыс. рублей

- проценты к получению составили - 45,00 тыс. рублей.

Управляющая организация является плательщиком НДС в соответствии со статьей 143 НК РФ.

Организация осуществляет операции, подлежащие обложению НДС, и операции, не подлежащие налогообложению (освобожденные от налогообложения), и ведет раздельный учет сумм «входного» НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых, так и не облагаемых НДС операций.

Под не облагаемыми НДС операциями понимаются операции, освобожденные от налогообложения на основании статьей. 149 НК РФ, а также операции по реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, местом реализации которых не признается территория РФ.

- реализация коммунальных услуг, предоставляемых 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, при условии приобретения коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций;

- реализация работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) 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, при условии приобретения работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указанными налогоплательщиками у организаций и индивидуальных предпринимателей, непосредственно выполняющих (оказывающих) данные работы (услуги);

Из общей суммы доходов не подлежит обложению НДС, в связи с применяемыми льготами:

- (код 1010262) реализация коммунальных ресурсов, и в том числе на общедомовые нужды за 2020г. – 9 972,00 тыс. рублей;

- (код 1010263) реализация работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и ремонту этого имущества за 2020г. – 95 852,00 тыс. рублей.

Сумма НДС подлежащая к уплате за 2020г. за минусом «входного НДС» составила – 11 265,00 тыс. рублей.

В 2020г. разницы между бухгалтерским и налоговым учетом доходов отсутствует.

Учет расходов организации.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с выполнением услуг и работ по содержанию (в т. ч. обслуживание лифтов, общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов, мусоропроводов, противопожарной автоматики, и т.п.) и текущему ремонту общего имущества в МКД, услуг по управлению МКД, обращение с ТКО, предоставление коммунальных ресурсов населению, в том числе на общедомовые нужды, а также проведение иных мероприятий, направленных на достижение целей управления МКД.

Учет расходов по обычным видам деятельности ведется на счете 20 «Основное производство» по подразделениям и статьям затрат.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Остальные расходы являются прочими.

В частности к прочим расходам относятся: обоснованные затраты на осуществление деятельности, непосредственно не связанной с реализацией, такие как: банковское обслуживание, штрафы, пени, неустойки за нарушение сроков оплаты по заключенным договорам, штрафы от государственных органов власти, возмещение вреда имуществу вследствие неисполнения условий договоров управления и т.п.

Расходы Управляющей организации за 2020г. – 195 058,00 тыс. рублей.

- себестоимость продаж от предоставления работ, услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда в 2020г. составила – 177 287,00 тыс. рублей;

- прочие расходы составили – 17 556,00 тыс. рублей, в том числе от создания резерва по сомнительным долгам за 2020г. в размере 2 313,00 тыс. рублей и расходы от реализации ОС – 7 443,00 тыс. рублей.

- проценты к уплате за пользование займом в 2020г. составили – 215,00 тыс. рублей.

Таким образом, финансовый результат (прибыль) Управляющей организации за 2020г. составил – (281,00) тыс. рублей – убыток.

Ликвидатор

29.03.2021г.



А. Н. Тихонов