

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства»**  
**на 31 декабря 2020 года**

**I. Информация об организации.**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Многофункциональное предприятие жилищного хозяйства»

Краткое наименование: ООО «МПЖХ»

ИНН: 3435116831 КПП: 343501001 ОГРН: 1153435000157

Адрес в Российской Федерации: 404105 Волгоградская область город Волжский ул.Оломоуцкая д.21 оф.9

Состав учредителей: АО «ИНФО КОМ», ООО «МПЖХ»

Размер уставного капитала: 15 000,00 руб.

Единым исполнительным органом в отчетном периоде являлся генеральный директор Маргулис Сергей Аркадьевич.

Выплаты управленческому персоналу за 2020 год составили: 4 231 753,88 руб. (в том числе страховые взносы 1 269 526,16 руб.)

Другие операции со связанными сторонами и аффилированными лицами отсутствуют.

Среднесписочная численность работающих за 2020 год: 57 человека

Среднесписочная численность работающих за 2019 год: 54 человек.

**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 за вознаграждение или на договорной основе. 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 182 дома.

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 N34н, 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.

Инвентаризация дебиторской задолженности выявила следующее количество дебиторов (по задолженности за жилищно-коммунальные услуги): жилые помещения – 7 397 лицевого счетов, нежилые помещения – 144 пользователя. Наиболее существенными дебиторами являются собственники жилых помещений. Общая сумма их задолженности составляет 110 128 тыс. 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.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

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

Основными средствами в отчетном периоде являются:

Дата принятия к учету			Показатели	На начало периода			За период				На конец периода		
Основное средство	Инвентарный номер	Первоначальная стоимость		Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
01.12.2020			БУ				111 290,01				111 290,01		111 290,01
			НУ				111 290,01		111 290,01				
Ноутбук LENOVO THINKBOOK K 15-III, 15,6	БП-005342	53 300,01	БУ				53 300,01				53 300,01		53 300,01
			НУ				53 300,01		53 300,01				
Планшетный компьютер	БП-005385	57 990,00	БУ				57 990,00				57 990,00		57 990,00
			НУ				57 990,00		57 990,00				
<b>Итого</b>			БУ				<b>111 290,01</b>				<b>111 290,01</b>		<b>111 290,01</b>
			НУ				<b>111 290,01</b>		<b>111 290,01</b>				

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в три года.

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.

Резерв на обесценение ТМЦ – не создавался, в связи с отсутствием на балансе предприятия морально устаревших ТМЦ и ТМЦ со сниженной рыночной стоимостью.

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 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.

Доходы от реализации в 2020 году составили **564 066 тыс. руб.** (без НДС), в том числе от Управления эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе - **564 066 тыс.руб** (без НДС).

Доходы за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

в том числе от Управления эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

- 2019 год- **561 538 тыс. руб.;**
- 2018 год- **649 890 тыс.руб.**

Основными покупателями 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, а также привлекать новых контрагентов.

Себестоимость продаж за отчетный период составила (**502 105,00 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.

Наиболее существенными кредиторами являются ООО «Волжские тепловые сети» и ПАО «Волгоградэнерго». Общая сумма кредиторской задолженности перед ними составляет 47 537 тыс. руб., из нее просроченная сроком не более 3-х лет – 15 064 тыс. руб.

Управленческие расходы предприятия за 2020 год составляют **71 148 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. Единовременные премии и иные дополнительные выплаты руководящему составу Общества, не предусмотренные системой оплаты труда, в отчетном периоде не начислялись и не выплачивались.

Финансовый результат деятельности за 2020 год составил – чистая прибыль **3 023,00 тыс. руб.**

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета составила **40 063,00 тыс. руб.**, из них, тыс.руб.:

Госпошлина	11,34
Проценты к получению по остаткам на расчетных счетах !!!	148,59
Уступка права требования после наступления срока платежа	31 549,38
Штрафные санкции, не связанные с расчетами по оплате товаров, работ, услуг	7 522,48
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) !!!	101,65

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета составила **24 167,00 тыс. руб.**, из них, тыс.руб.:

Возмещение причиненного организацией ущерба (убытков)	15,00
Возмещение ущерба жителям (по исполнительным листам)	176,53
Возмещение ущерба жителям по Соглашениям (Претензия)	1 162,62
Проценты к уплате по краткосрочным займам	23,63
Прочие внереализационные расходы	740,40
Списание выделенного НДС на прочие расходы	2,16
Услуги банка	81,16
Уступка права требования после наступления срока платежа	2 041,09
Штрафные санкции, не связанные с расчетами по оплате товаров, работ, услуг	551,26
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате) !!!	1 329,89
Штрафы, пени и неустойки по хоз. договорам к получению	19,75

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

-оценочного обязательства в бухгалтерском учете в виде резерва на оплату отпусков: отложенный налоговый актив составил на сумму 197 тыс.руб.;

-расходов в виде стоимости основных средств в налоговом учете менее 40 тыс.руб.: отложенное налоговое обязательство составило на сумму 22 тыс.руб.

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 учете не производились.

Стоимость чистых активов Общества на конец отчетного года составила **минус 3 799,00 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.

В настоящих пояснениях содержится исчерпывающая информация, которую с учетом существенности Исполнительный орган ООО «МПЖХ» считает необходимой, полезной и достаточной для заинтересованных пользователей бухгалтерской отчетности о деятельности, стоимостной оценке активов и обязательств ООО «МПЖХ» по состоянию на 31.12.2020 г.