

**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2021 год**

Организация	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Сервис-групп»	по ОКПО	Коды 38211277	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703760583	
Вид экономической деятельности	УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ	ОКВЭД	68.32	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / частная собственность	ОКОПФ / ОКФС	12300	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	127006, Москва г, Фадеева ул, дом № 4А, _ помещение IX комната 5			

Общая информация

ООО «УК «Сервис-групп» - (далее Общество), было создано 27.12.2011 года. На основании открытого конкурса, проведенного Управой района «Тверской» ЦАО г. Москвы 06.12.2013 года, ООО «УК «Сервис-групп» признана управляющей организацией для управления многоквартирным домом-новостройкой по адресу: г. Москва, ул. Фадеева, д.4А.

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами выданная Государственной жилищной инспекцией города Москвы 16.04.2015 № 077 000 410, переоформлена на № 077 002224 23.04.2021 (ГРН № 2217703308711 от 26.04.2021).

Общество имеет обособленное подразделение по адресу: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.5, стр. 3, 7 этаж, пом. I, ком. 35, каб. 729. Обособленно подразделение поставлено на учет в ИФНС № 8 по г. Москве 21.02.2018г. КПП 770845001.

Обособленное подразделение не является юридическим лицом, филиалом, представительством, не имеет самостоятельного баланса, не имеет расчетного счета и иных счетов в банке. Руководство обособленным подразделением возложено на Генерального директора Общества.

Среднесписочная численность персонала за 2021 год составила 68 человек.

Единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор Новиков Игорь Олегович.

Аудитор Общества – ЗАО «АУДИТ-КОНСТАНТА», ИНН7710043675, ОГРН 1027739295210, находящееся по адресу: 109012, Москва, ул. Пушечная, д. 4, стр. 3

Организация применяет общую систему налогообложения.

Влияние пандемии на деятельность Общества

В результате пандемии коронавируса, вспышка которого произошла в 2019 году и продолжается по настоящее время, были приняты ограничительные меры по предотвращению и сдерживанию распространения вируса, вышеуказанные события не оказали существенного влияния на финансовые показатели деятельности Общества за 2021 год.

Информация об Учетной политике

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации нормативными документами по бухгалтерскому учету и составлению отчетности, в частности, Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (с изменениями и дополнениями), положениями (стандартами) по бухгалтерскому учету, утвержденными приказами Минфина России.

В учетной политике Общества сформулированы основные принципы ведения бухгалтерского учета Общества.

Учетная политика сформирована исходя из общепринятых допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики и временной определенности хозяйственных операций.

Для определения уровня существенности принимается величина, равная 5 процентам от общего итога соответствующих данных.

Согласно учетной политике существенными считаются ошибки, искажающие значение любой строки отчетности на 5% и более.

Объекты основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не переоцениваются.

Общество применяет **линейный способ** начисления амортизации - исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. (Основание: п. 20 ПБУ 6/01). Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету. Если ОС нет в Классификации, СПИ определяется Обществом самостоятельно на основании технического паспорта объекта, пользовательской инструкции, рекомендациям на сайте производителя ОС.

Фактические расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

Доходы и расходы от списания и иного выбытия основных средств подлежат зачислению в состав прочих доходов и расходов.

При достройке, дооборудовании, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтенные на счете учёта вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств.

Переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости Обществом не производится. Проверка на обесценение нематериальных активов в порядке, определенном Международными стандартами финансовой отчетности не производится.

Первоначальная стоимость нематериальных активов, полученных организацией по договору дарения (безвозмездно), определяется исходя из их рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учёту. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретённых в обмен на другое имущество, отличное от денежных средств, признается стоимость обмениваемого имущества, по которой оно было отражено в бухгалтерском балансе.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10 % от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению.

Сумма амортизационных отчислений по нематериальным активам определяется линейным способом исходя из первоначальной стоимости равномерно в течение срока полезного использования этого актива.

В бухгалтерском учете финансовые вложения учитываются по следующим видам:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

При выбытии ценных бумаг, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражается в бухгалтерском учете на момент ее признания. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и иных аналогичных платежей, предоставленных покупателям. Доходы от предоставления имущества в аренду (арендная плата) относятся к доходам от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90 «Продажи».

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99, в соответствии с которым расходы Общества подразделяются на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место. Общехозяйственные расходы в полном объеме списываются непосредственно в дебет счета 90 «Продажи».

Общество отражает оценочные обязательства и резервы в виде:

- оценочного резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода.
- оценочного резерва под обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода.
- оценочного обязательства на оплату отпусков, которое определяется на конец каждого квартала исходя из среднедневного заработка каждого сотрудника, количества дней отпуска и включает в себя оценку страховых взносов во внебюджетные фонды.

Налоговый учет в организации ведется с применением регистров бухгалтерского учета с добавлением в них реквизитов, необходимых для налогового учета в соответствии с требованиями НК РФ.

В соответствии с учетной политикой компании переплата (излишне удержанная сумма) по налогам, взносам и сборам учитывается в составе дебиторской задолженности.

Общество осуществляет расчет показателей по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом в соответствии с внесенными изменениями в ПБУ 18/02 на основании приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н.

Текущий налог на прибыль - это налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый по данным налогового учета. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и

отложенных налоговых обязательств (ОНО), за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

Применение с 2020 года ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» в редакции Приказа Минфина России от 04.12.2018г. N248н и ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019г. N54н не привело к изменениям в учете и отчетности, так как у Общества отсутствуют соответствующие объекты учета.

Применение с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. N 180, не оказало существенного изменения в учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Общество отражает последствия изменения учетной политики с 2022 года:

1. -ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. N 204н, не повлечет пересчет сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, будет произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода;

-ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н, Общество будет применять в порядке, установленном п. 50 стандарта – признавая право пользования активом и обязательство по аренде на начало 2022 года. При выполнении установленных стандартом условий Общество воспользуется правом не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ).

2. В связи с внесением изменений в учетную политику по отражению кредиторской задолженности в составе краткосрочных обязательств бухгалтерской (финансовой) отчетности, а именно: кредиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в составе краткосрочных обязательств за минусом исчисленного НДС с авансов и предоплаты. В бухгалтерскую (финансовую) отчетность 2021 года внесены следующие ретроспективные корректировки:

АКТИВ

Строка бухгалтерского баланса	До корректировки		Корректировка		После корректировки	
	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.20	На 31.12.19
Строка 1262	304	432	304	432	0	0
Строка 1260	368	622	304	432	64	190
Строка 1200	62 305	47 458	304	432	62 001	47 026
Строка 1600	62 905	48 320	304	432	62 601	47 888

Пассив

Строка бухгалтерского баланса	До корректировки		Корректировка		После корректировки	
	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.20	На 31.12.19	На 31.12.20	На 31.12.19
Строка 1522	1 835	2 375	304	432	1 531	1 943
Строка 1520	27 783	27 000	304	432	27 479	26 568
Строка 1500	30 830	29 393	304	432	30 526	28 961
Строка 1700	62 905	48 320	304	432	62 601	47 888

Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса (стр.1700) по состоянию на отчетную дату 79 895 тыс. руб., по состоянию на начало отчетного периода года составляла 62 601 тыс. руб.

На балансе Общества отсутствуют транспортные средства, земельные участки.

1. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (стр.1100) на конец отчетного периода составляют 501 тыс. руб. по состоянию на начало отчетного периода составляла 600 тыс. руб.:

1.1. Нематериальные активы (стр. 1110):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	за 2021	114	(114)	-	-	-	-)	-	-	-	114	(114)
	за 2020	114	(92)	-	-	-	(21)	-	-	-	114	(114)
в том числе: Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	за 2021	114	(92)	-	-	-	-	-	-	-	114	(114)
	за 2020	114	(92)	-	-	-	(21)	-	-	-	114	(114)

1.2. Основные средства (стр. 1150):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортиз.	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства - всего	за 2021	701	(496)	-	-	-	(118)	-	-	701	(614)
	за 2020	701	(345)	-	-	-	(151)	-	-	701	(496)
в том числе: Офисное оборудование (от 3 до 5-ти лет)	за 2021	156	(153)	-	-	-	(3)	-	-	156	(156)
	за 2020	156	(122)	-	-	-	(31)	-	-	156	(153)
Другие виды основных средств (от 3 до 5-ти лет)	за 2021	47	(42)	-	-	-	(5)	-	-	47	(47)
	за 2020	47	(33)	-	-	-	(9)	-	-	47	(42)
Машины оборудование (от 1 до 3-х лет)	за 2021	498	(301)	-	-	-	(111)	-	-	498	(411)
	за 2020	493	(190)	-	-	-	(111)	-	-	498	(301)

1.3. Финансовые вложения (стр. 1107)

Долгосрочные вложения (стр.1170) на начало отчетного периода составляли 5,6 тыс. руб., в том числе:

- в виде вклада в уставный капитал ООО «Строй Комплект» – 5,6 тыс. руб. доля в УК 26,7%.

По вышеуказанному финансовому вложению в отчетном периоде создан резерв под обесценение финансовых вложений на 100%. - 5,6 тыс. руб.

По состоянию на отчетную дату составляют 0 тыс. руб.

1.5. Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

Отложенные налоговые активы (ОНА) на начало отчетного периода составляли 389 тыс. руб., на конец отчетного периода 414 тыс. руб., в том числе:

- ОНА по резерву на оплату отпусков – 413 тыс. руб.;
- ОНА по резерву сомнительных долгов– 1 тыс. руб.

2. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (стр. 1200) на начало отчетного периода составляли 62 001 тыс. руб. на конец отчетного периода составляют **79 394** тыс. руб. в том числе:

2.1. Запасы (стр. 1210):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	за 2021	372	-	5 993	(4 196)	-	-	X	2 170	-
	за 2020	278	-	3 231	(3 137)	-	-	X	372	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021	367	-	4 160	(4 180)	-	-		347	-
	за 2020	251	-	3 197	(3 082)	-	-		366	-
Товары для перепродажи	за 2021	6	-	1 833	(16)	-	-	-	1 823	-
	за 2020	27	-	34	(55)	-	-	-	6	-

2.2. Дебиторская задолженность (стр. 1230)

Показатель	2021	2020	Абсолютное отклонение
Дебиторская задолженность в том числе:	61 492	50 580	10 912
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	307	510	-203
Расчеты с покупателями и заказчиками (с учетом резерва по сомнительным долгам)	59 831	48 438	11 393
Расчеты по налогам и сборам (переплата по налогу на прибыль)	1 173	1 060	113
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению, переплата в ФСС возвращена в 2021 году		66	-66
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	143	452	-309
Расчеты по выпадающим доходам (целевое финансирование из бюджета, за жителей льготников)	37	54	-17

Общая дебиторская задолженность на конец отчетного периода возросла на 10 912 тыс. руб.

Задолженность покупателей и заказчиков на конец отчетного периода 59 831 тыс. руб., в том числе:

- 20 514 тыс. руб. задолженность собственников объектов недвижимости многоквартирном доме (далее – МКД) отражена за минусом резервов;

- 39 317 тыс. руб. задолженность собственников объектов недвижимости в нежилом здании (далее – корпус М) за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

Резервы по сомнительной дебиторской задолженности создан в сумме 831 тыс. руб.

2.3. Финансовые вложения (стр. 1240)

На начало отчетного периода отсутствовали, по состоянию на отчетную дату – 10 000 тыс. руб., в том числе предоставленный заем, погашенный в период составления отчетности в полном объеме.

2.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

На начало отчетного периода остаток денежных средств составлял 10 979 тыс. руб. по состоянию на отчетную дату – 5 653 тыс. руб., в том числе:

-на расчетных счетах – 2 135 тыс. руб.;

-на валютных счетах – 3 406 тыс. руб. (40 514,53 EUR по курсу ЦБ на 31.12.2021 равному 84.0695 руб.);

-переводы в пути – 112 тыс. руб.

Сальдо денежных потоков за отчетный период (4 658) тыс. руб.

2.5. Прочие оборотные активы (стр. 1260)

На начало отчетного периода прочие оборотные активы составляли 64 тыс. руб., по состоянию на конец отчетного периода **75 тыс. руб.** в том числе:

- расходы будущих периодов (программное обеспечение, лицензии, страхование) – 75 тыс. руб.

3. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ (стр. 1300) на начало отчетного периода 31 631 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **47 336** тыс. руб. в том числе:

3.1. Уставный капитал (стр. 1310) в течение 2021 остался неизменным и составляет 100 тыс. руб.;

3.2. Нераспределенная прибыль (стр.1370) на начало периода составляла 31 531 тыс. руб., на конец периода составляет 47 236 тыс. руб.

В отчетном периоде:

-выплачены дивиденды 800 тыс. руб.;

-получена чистая прибыль 16 505 тыс. руб.

4. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (стр.1400) на начало периода составляли 444 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **435 тыс. руб.** в том числе:

4.1. Отложенные налоговые обязательства (стр.1420) по резерву сомнительных долгов.

5. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (стр.1500) на начало отчетного периода составляли 30 526 тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **32 124** тыс. руб. в том числе:

5.1. Кредиторская задолженность общества (стр. 1520) по состоянию на начало отчетного периода составляла 27 479 тыс. руб., на конец отчетного периода составила 28 956 тыс. руб. том числе:

Показатель	2021	2020	Абсолютное отклонение
Кредиторская задолженность, в том числе:	28 956	27 479	1 477
Расчеты с поставщиками и подрядчиками.	15 843	11 068	4 775
Расчеты с покупателями и заказчиками.	553	1 531	-978
Расчеты по налогам и сборам (НДС 4 кв. 2021 срок оплаты 1 кв. 2022)	4 224	3 693	531
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (взносы за декабрь 2021, оплачено 13.01.2022)	1 041	967	74
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в том числе:	7 294	10 220	-2 926
<i>денежные средства застройщика на покрытие строительных дефектов</i>	<i>7 156</i>	<i>9 504</i>	<i>-2 348</i>

Общая кредиторская задолженность увеличилась на 1 477 тыс. руб.

5.2. Оценочные обязательства (стр. 1540) по резерву на оплату предстоящих отпусков по состоянию на начало отчетного периода 3 047 тыс. руб., использовано 4 376 тыс. руб., начислено 4 497 тыс. руб. на конец отчетного периода составили 3 168 тыс. руб.

Забалансовые активы и обязательства Общества на отчетную дату:

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом – 18 099 тыс. руб. в т. ч.:

- аренда нежилого помещения по адресу: 127006, Москва г, Фадеева ул., дом № 4А, помещение IX комната 5 (местонахождение общества), балансовая стоимость на отчетную дату составляет 18 041,7 тыс. руб.

- аренда нежилого помещения по адресу: г. Москва, Орликов пер., дом 5, стр.3. (обособленное подразделение), балансовая стоимость на отчетную дату составляет 57,7 тыс. руб.

Раскрытие показателей Отчета финансовых результатах

6. Выручка, в 2021 году от основного вида деятельности составила 173 431 тыс. руб.:

Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.	Отношение к выручке 2021 года	Отношение к выручке 2020 года	Абсолютное отклонение

Выручка	173 431	152 481	100%	100%	20 950
Себестоимость продаж	(145 591)	(127 469)	-83,95	-83,60	-18 122
Валовая прибыль (убыток)	27 840	25 012	16,05	16,40	2 828
Коммерческие расходы	-	-	0,00	0,00	0
Управленческие расходы	(8 412)	(9 120)	-4,85	-5,98	709
Прибыль (убыток) от продаж	19 428	15 892	11,20	10,42	3 536
Проценты к уплате	41	-	0,02	0,00	41
Проценты к получению	(14)	-	-0,01	0,00	-14
Прочие доходы в том числе:	4 704	4 000	2,71	2,62	704
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	1 767	3 318	1,02	2,18	-1 551
Штрафы, пени, неустойки к получению	116	287	0,07	0,19	-171
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	2 518	289	1,45	0,19	2 228
Прочие доходы, в том числе по судам МКД	193	106	0,11	0,07	87
Прочие расходы в том числе:	(3 314)	(3 258)	-1,91	-2,14	-56
Расходы в виде образованных оценочных резервов	(831)	(1 767)	-0,48	-1,16	936
Расходы на услуги банков	(485)	(547)	-0,28	-0,36	62
Штрафы, пени, неустойки к уплате	(168)	(50)	-0,10	-0,03	-118
Курсовые разницы	(668)	-	-0,39	0,00	-668
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	(544)	-	-0,31	0,00	-544
Судебные издержки	(99)	(177)	-0,06	-0,12	78
Материальная помощь	(171)	(143)	-0,10	-0,09	-28
Возмещение ущерба собственнику	(187)	(454)	-0,11	-0,30	267
Прибыль (убыток) до налогообложения	20 845	16 634	12,02	10,91	4 211
Налог на прибыль в том числе:	(4 320)	(3 473)	-2,49	-2,28	-847
текущий налог на прибыль	(4 353)	(3 396)	-2,51	-2,23	-957
отложенный налог на прибыль	33	(77)	0,02	-0,05	110
Прочее в том числе:	(20)	-	-0,01	0,00	-20
Чистая прибыль (убыток)	16 505	13 161	9,52	8,63	3 344

7. Себестоимость продаж:

Статья расходов	2021	2020
Амортизация	111	111
Водоснабжение	3 370	2 836
Заработная плата и взносы с ФОТ	50 850	49 056
Материалы и инвентарь, ремонт	7 406	2 970
Прочие расходы	364	1 982
Теплоснабжение	24 125	18 556
Техническое обслуживание	11 672	10 018
Эксплуатационные расходы	13 523	11 354
Электроэнергия	34 151	30 543
Себестоимость товара	20	43

ИТОГО:	145 591	127 469
---------------	----------------	----------------

8. Управленческие расходы:

Статья расходов	2021	2020
Амортизация	3	51
Аренда помещений	1 855	1 856
Заработная плата и взносы с ФОТ	5 041	5 610
Материалы и инвентарь, ремонт	96	81
Обслуживание ИС, компьютеров и оргтехники	979	1 123
Прочие расходы	438	399
ИТОГО:	8 412	9 120

По основному виду деятельности получена прибыль 19 428 тыс. руб.

Прочие доходы и расходы

9. Проценты по займам к получению и уплате:

Наименование показателя	2021	2020
Проценты к получению	41	-
Проценты к уплате	14	-

10. Прочие доходы:

Наименование показателя	2021	2020
Прочие доходы, в том числе:	4 704	4 000
Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	1 767	3 318
Штрафы, пени, неустойки к получению	116	287
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	2 518	289
Прочие доходы, в том числе по судам МКД	193	106

11. Прочие расходы:

Наименование показателя	2021	2020
Прочие расходы, в том числе:	3 314	3 258
Расходы в виде образованных оценочных резервов	831	1 767
Расходы на услуги банков	485	547
Штрафы, пени, неустойки к уплате	168	50
Курсовые разницы	668	-
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	544	-
Судебные издержки	99	177
Материальная помощь	171	143
Возмещение ущерба собственникам:	283	454

за 2021- Дело № 2-25/2020, Исп. Лист ФС № 033054096 от 26.06.2020 в пользу Шаффер Мартин, от залива кв. 58; за 2020- Дело № 2-22/2020 от 06.11.2020 в пользу Черновой А.А., от залива кв.197)		
--	--	--

В отчете о финансовых результатах Общество показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

-правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;

-доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

По прочей деятельности получена прибыль 1 417 тыс. руб.

12.Налог на прибыль.

В отчетном периоде Общество применяет ставку налога на прибыль организаций – 20%:

12.1. Прибыль до налогообложения составила 20 845 тыс. руб.;

-условные доход по НП (4 169) тыс. руб. (20 845 тыс. руб. * 20%);

-суммарное изменение ОНА и ОНО за отчетный период (ОНП) (151) тыс. руб.;

12.2. Налог на прибыль составил (4 320) тыс. руб., в том числе:

- текущий налог на прибыль (4 353) тыс. руб.;

- отложенный налог на прибыль 33 тыс. руб.

12.3. Прочее, в том числе налог за 2020 год (20) тыс. руб.

-учтен налог на прибыль прошлых периодов (19) тыс. руб.

12.4. Чистая прибыль за отчетный период 16 505 тыс. руб.

В 2020 году Общество применяло ставку налога на прибыль организаций – 20%:

12.1. Прибыль до налогообложения составила 16 634 тыс. руб.;

-условные доход по НП (3 327) тыс. руб. (16 634 тыс. руб. * 20%);

-суммарное изменение ОНА и ОНО за отчетный период (ОНП) (146) тыс. руб.;

12.2. Налог на прибыль составил (3 473) тыс. руб., в том числе:

- текущий налог на прибыль (3 396) тыс. руб.;

- отложенный налог на прибыль (77) тыс. руб.

12.3. Прочее в том числе штрафы (0) тыс. руб.

12.4. Чистая прибыль за отчетный период 13 161 тыс. руб.

Состояние чистых активов

Чистые активы Общества на начала отчетного периода составляли 31 631 тыс. руб., по состоянию на отчетную дату составляют **47 336 тыс. руб.** Чистые активы Общества больше Уставного капитала, финансовое положение Общества на конец отчетного периода является устойчивым.

Информация о связанных сторонах.

Контролирующее лицо: Участник Общества - АО «Инвестконтраст», 107078, Орликов переулок, дом 5, стр.3. Размер доли – 99%.

По решению годового общего собрания участников (ГОСУ) от 29.04.2021 начислено и выплачено 800 тыс. руб. дивидендов за 2020 год. Задолженность отсутствует.

Операции с контролирующим лицом в предыдущем году отсутствовали.

Контролируемые лица отсутствуют.

Операции со связанными сторонами:

Общество за отчетный период понесло расходы по отношениям со связанными сторонами:

-выплатило вознаграждение основному управленческому персоналу в сумме **1 920,2 тыс. руб.** (заработная плата пропорционально отработанному времени за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды);

-по аренде канала связи, объем предоставленных услуг за 2021 год –83,5 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 6,9 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

-по услугам связи, объем предоставленных услуг за 2021 год –78,9 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 4,6 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

-по аренде помещения за 2021 год – 120,8 тыс. рублей, задолженность по оплате услуг на отчетную дату 10,07 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

-по обслуживанию и эксплуатационно-технической поддержки аппаратно-программных средств и компьютеров. Объем предоставленных услуг за 2021 год – 909,40 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 75,8 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

-на экспедиционные, почтовые услуги. Объем предоставленных услуг за 2021 год – 57,9 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 2,5 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

- по сопровождению программного продукта на платформе 1С 8.2, объем предоставленных услуг за 2021 год – 183 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 15,3 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена.

Общество за предыдущий период понесло расходы по отношениям со связанными сторонами:

- выплатило вознаграждение основному управленческому персоналу в сумме **1 995,9 тыс. руб.** (заработная плата пропорционально отработанному времени за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды);

- по аренде канала связи, объем предоставленных услуг за 2020 год – 83,5 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 6,9 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

- по услугам связи, объем предоставленных услуг за 2020 год – 75,4 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 5,8 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

- по аренде помещения за 2020 год – 120,8 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 10,07 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

- по обслуживанию и эксплуатационно-технической поддержке аппаратно-программных средств и компьютеров. Объем предоставленных услуг за 2020 год – 909,40 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 75,8 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

- на экспедиционные, почтовые услуги. Объем предоставленных услуг за 2020 год – 66,4 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 7,9 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

- по сопровождению программного продукта на платформе 1С 8.2, объем предоставленных услуг за 2020 год – 183 тыс. руб., задолженность по оплате услуг на отчетную дату 15,3 тыс. руб.; На дату подписания отчетности полностью погашена;

- по устранению строительных недоделок – 297,6 тыс. руб., задолженность на конец периода отсутствует.

Других операций со связанными сторонами не было.

События после отчетной даты

К существенным событиям после отчетной даты, которые 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 год, относятся:

Учитывая возможность дальнейшего распространения коронавирусной инфекции и, как следствие, сохранения волатильности (нестабильности) на рынках, данные факторы могут стать существенным событием, способным оказать отрицательное влияние на деятельность Общества в будущем. Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

В феврале 2022 года политическая и экономическая нестабильность в мире усилилась в результате роста напряженности в отношениях между Россией и Украиной и началом Россией специальной военной операции с 24 февраля 2022 г., что негативно повлияло на товарные и финансовые рынки, увеличило волатильность данных рынков, в частности, волатильность курсов рубля к иностранным валютам. На текущий момент существенного негативного влияния на деятельность Общества не наблюдается. Руководство Общества следит за геополитической ситуацией и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на деятельность Общества, его финансовое состояние, в том числе, ввиду введения экономических санкций. Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Сведения о прекращении деятельности, сегментов деятельности

Общество не планирует прекращения своей деятельности.

Заместитель генерального директора

Д.С.Карнаухов