

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «УК «РЭМП-Эльмаш» за 2021 год

1. Сведения об организации:

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «РЭМП-Эльмаш»

Юридический адрес: 620050, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пр-т. Космонавтов, 96.

Дата государственной регистрации: 17.12.2005 г.

ИНН/КПП: 6673135980 / 668601001.

ОГРН: 1056604948685

Уставный капитал Общества составляет 600 тыс. руб.

Основным видом деятельности ООО «УК «РЭМП-Эльмаш» и основным доходом является управление и обеспечение технической эксплуатации жилого фонда, которое включает в себя: обеспечение коммунальными ресурсами (электроэнергия, газ, ХВС, ГВС, отопление); техническое обслуживание жилого фонда (аварийное обслуживание, уборка МОП, придомовой территории и др. согласно минимального перечня услуг по ППРФ 491 от 13.08.06 в ред. от 14.05.2013) (68.32.1).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Крылов Антон Павлович - Управляющий ООО " УК «РЭМП-Эльмаш", действующий на основании договора оказания услуг по управлению юридическим лицом Управляющим – ИП от 14.05.2019 года № 5-УК/2019.

Численность сотрудников, работающих в Обществе по состоянию на 01.01.2022г. составляет 28 человека.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Бухгалтерская отчетность ООО «УК «РЭМП-Эльмаш» за 2021 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 году не имелось.

В 2021 году Обществом применялась общая система налогообложения. ООО «УК «РЭМП-Эльмаш» применяет льготу по НДС на основании ст.149 пп.29, пп.30 НК РФ. Учетной политикой предприятия предусмотрено ведение раздельного учета в части доходов, облагаемых и необлагаемых НДС.

2. Сведения об учетной политике организации. Существенные способы ведения учета

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

1. Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
2. Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов России от 29 июня 1998 г. № 34н;
3. Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства Финансов России от 6 октября 2008г. № 106н;
4. Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов России от 6 июля 1999 г. № 43н;
5. Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных приказом Министерства финансов России от 31 октября 2000 г. № 94н;

Приказом Министерства финансов России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом по нормам, установленным в зависимости от срока полезного использования основных средств согласно Классификации основных средств.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по ним определяется как установленный предыдущим собственником, уменьшенный на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Объекты основных средств с первоначальной стоимостью менее 40 тыс. руб. учитываются в составе материально-производственных запасов и одновременно списываются на расходы по мере их ввода в эксплуатацию в бухгалтерском и налоговом учете.

Фактические затраты на текущий и капитальный ремонт основных средств включаются в расходы организации того отчетного периода, в котором они имели место. Резерв на ремонт ОС не создается.

При выбытии все группы МПЗ оцениваются по средней себестоимости.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса по состоянию на последний день отчетного года, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Текущая рыночная стоимость финансовых вложений, по которым можно определить рыночную стоимость, корректируется ежеквартально. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Все группы финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, при списании оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Полученные и выданные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- при сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.

- при сроке погашения, превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам до истечения срока договора без перевода в краткосрочную задолженность.

3. Изменения в учетной политике

Изменение в учетной политике Общества на 2021 год:

3.1. Начиная с отчетности за 2021 год, в связи с прекращением действия Методических указаний по бухгалтерскому учету специального инструмента, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды, утвержденными приказом Минфина РФ от 26.12.2002 № 135н, вступлением Приказа Минфин РФ от 15.11.2019 N 180н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», с учетом Рекомендации Р-100/2019-КпР «Реализация требования рациональности» определен перечень незначительных активов, со сроком использования свыше 12 месяцев:

- специальные средства производства: специальный инструмент, специальные приспособления и хоз. инвентарь, специальное оборудование, специальная одежда, запасы для управленческих нужд.

В момент приобретения таких активов их стоимость списывается на счета затрат, при этом передача в производство (эксплуатацию) по-прежнему оформляется первичными документами (требование-накладная, передача материалов в эксплуатацию...).

Учет незначительных активов ведется на синтетическом счете 10.21 «Малоценное оборудование и запасы» по субсчетам:

10.21.1 «Приобретение малоценного оборудования и запасов»;

10.21.2 «Выбытие малоценного оборудования и запасов».

В момент приобретения активов:

Дт 10.21.1 Кт 60 – оприходование активов;

Дт счета затрат Кт 10.21.2 – признание затрат в бухгалтерском учете.

В момент передачи в производство (эксплуатацию):

Дт 10.21.2 Кт 10.21.1 – передача в производство (эксплуатацию)

Дт МЦ.04 – оприходование актива за балансом

3.2. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" досрочно. (Основание: п. 2 Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н)

4. Отложенные налоговые активы

По строке 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена часть отложенного налога на прибыль в размере 412 тыс. руб. (убыток от продажи основных средств), которая приведет к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетном или в последующих отчетных периодах (п. 14 ПБУ 18/02)

5. Финансовые вложения

По состоянию на 01.01.2022г. Обществом размещен депозит в банке

Контрагент	Договор	Дата размещения	Дата возврата	Задолженность на 01.01.2022г.	
				Основной долг, тыс. руб.	Проценты, тыс. руб.
ПАО КБ "УБРИР"	6269_1676н от 16.12.2020	16.12.2020	16.04.2022	6 253	19

6. Денежные средства

В составе строки 1250 «Денежные средства» в балансе отражены специальные счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (на основании Протоколов собственников) по следующим домам:

Наименование банка	Адрес	Остаток (тыс. руб.)
407_1926, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК РФ	Ул. Восстания д.36	2 721
407_1988 УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК РФ	Ул. Фрезеровщиков д.37	5 442
407_1989 УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК РФ	Ул. Индустрии д.62	4 707
407_213 УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК РФ (Расчетный)	Ул. Шефская д.96	13 370
407_2346 УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК РФ	Ул. Бакинских комиссаров д.180	1 770
407_2471, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК РФ	Ул. Молодежи д.80	2 354
407_3536, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Ул. Народного Фронта д. 83	1 651
Итого		32 015

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расшифровка дебиторской задолженности на 01.01.2022г.:

Контрагент	Сумма задолженности, тыс. руб.
Население	
Сервис СОЖ Урал	360 069
Прочие дебиторы	1 616
Итого	26 021
	387 706

По дебиторской задолженности сформирован резерв сомнительных долгов в сумме 92 356 тыс. руб. Будущие последствия изменения величины резерва сомнительных долгов оценить невозможно.

Расшифровка кредиторской задолженности на 01.01.2022г.:

Контрагент	Сумма задолженности, тыс. руб.
ВОДОКАНАЛ	
Екатеринбурггаз	50 797
Екатеринбургэнергосбыт	14 670
Лоскутов Герман Вячеславович ИП	10 947
Саитов Вадим Валерьевич ИП	17 497
Спецавтобаза ЕМУП	27 073
Т Плюс ПАО	11 949
Шахманаев Александр Владимирович ИП	125 369
Прочие кредиторы	35 136
Итого	28 219
	321 657

8. Прочие оборотные активы

В составе стр. 1260 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе отражены расходы будущих периодов в виде расходов на страхование и программное обеспечение на 241 тыс. руб.

9. Прочие обязательства

В составе стр. 1450 «Прочие обязательства» отражена долгосрочная кредиторская задолженность перед ДУМИ по выкупу помещений в размере 34 018 тыс. руб. и задолженность в размере 2 406 тыс. руб. по договору финансовой аренды (лизинга) транспортного средства, заключенному с ПАО «УБРИР». Срок погашения задолженности по договору установлен в сентябре 2025г.

10. Доходы будущих периодов

В бухгалтерском балансе по стр. 1530 «Доходы будущих периодов» отражена сумма целевых сборов от населения (средства капитального ремонта, целевые сборы, аренда МОП) в размере 26 477 тыс. руб.

11. Оценочные обязательства, информация об условных фактах хозяйственной деятельности

10.1. Организацией создан резерв на оплату отпусков в сумме 1 579 тыс. руб.

10.2. На основании решения МРИ ФНС №32 по Свердловской области от 30.12.2019г. № 21 была назначена выездная налоговая проверка по всем налогам, сборам, страховым взносам за период с 01.01.2016 по 31.12.2018г.г. Сроки проведения выездной налоговой проверки с 30.12.2019г. по 09.10.2020г.

15.06.2021г. в МРИ ФНС №32 по Свердловской области Обществом получен акт налоговой проверки № 15-08/17 от 09.12.2020г.

По результатам налоговой проверки проверяющими установлена неуплата (неполная уплата) сумм: налога на добавленную стоимость в сумме 63 404 тыс. руб., пени по налогу на добавленную стоимость в сумме 27 114 тыс. руб., налога на прибыль в общей сумме 75 941 (в т.ч. налог на прибыль в ФБ – 10 331 тыс. руб., налог на прибыль в бюджет субъекта РФ – 65 610 тыс. руб.), пени по налогу на прибыль в сумме 30 024 тыс. руб.

Условный факт отражен в бухгалтерском балансе Общества в общей сумме 196 481 тыс. руб., что оказало негативное влияние на финансовый результат за 2021г. - получен убыток в размере – 193 608 тыс. руб.

Однако, Обществом не признаются факты занижения налоговой базы, и/или иного неправильного исчисления налогов или других неправомерных действий в проверяемый период и результаты налоговой проверки будут оспариваться, в том числе при необходимости в судебном порядке в 2022г.

В Обществе отсутствуют учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты.

В отчетном году Общество не являлось участником договоров простого товарищества и не участвовало в совместной деятельности.

12. Выручка (доходы) от оказания услуг

Доходы от реализации в 2021 году составили 1 107 011 тыс. руб.:

Вид деятельности	Выручка в бухгалтерском учете, тыс. руб.	
	Оборот за 2021 год	Оборот за 2020 год
Управление эксплуатацией жилого фонда, в т. ч.:	1 107 011	1 061 677
Коммунальные услуги	814 725	777 787
Содержание жилья	288 238	281 390
Прочие	4 048	2 500

Анализ приведенных показателей свидетельствует о положительной динамике развития финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

13. Расходы, связанные с оказанием услуг

Прямые расходы у Общества, учитываемые в течение месяца по дебету счета 20, по окончании месяца списываются в дебет счета 90.02 (Себестоимость продаж). Управленческие расходы, учитываемые в течение месяца по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании месяца списываются в дебет счета 90.08. Управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, связанные с оказанием услуг, в 2021 году составили 1 131 154 тыс. руб.:

Расходы по основному виду деятельности	Расходы в бухгалтерском учете, т. р.	
	Оборот за 2021 год	Строка ф.2
Коммунальные услуги	801 840	2120
Содержание жилья	252 381	2120
Услуги по управлению хозяйственной деятельностью (вознаграждение Управляющего ИП)	12 846	2220
Заработная плата	10 530	2220
в т. ч. заработная плата управленческого персонала	2 730	2220
Страховые взносы	2 300	2220

Прочие управленческие расходы	51 257	2220
ИТОГО	1 131 154	

Расходы, связанные с оказанием услуг, в 2020 году составили 1 055 899 тыс. руб.

14. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 55 399 тыс. руб.

Прочие доходы	Прочие доходы в бухгалтерском учете, т. р.	
	Оборот за 2021 год	Строка ф.2
Доходы прошлых периодов	18 466	2340
Пени, полученные от населения за несвоевременную уплату коммунальных услуг	8 856	2340
Возмещение по исполнительным листам, возмещение ущерба	725	2340
Восстановление резерва по сомнительным долгам	26 318	2340
Прочие внереализационные доходы	1 034	2340
ИТОГО	55 399	

15. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 117 399 тыс. руб.

Прочие расходы	Прочие расходы в бухгалтерском учете, т. р.	
	Оборот за 2021 год	Строка ф.2
Создание резервов по сомнительным долгам	18 644	2350
Услуги банка	231	2350
Расходы прошлых периодов	1 158	2350
Штрафы, проценты за нарушение условий по хоз. Договорам и возмещение ущерба	1 846	2350
Отчисления в оценочные обязательства	90 517	2350
Прочие расходы	5 003	2350
ИТОГО	117 399	

16. Финансовый результат хозяйственной деятельности

За 2021 получен убыток в размере 193 608 тыс. руб.

За 2020 получена чистая прибыль в размере 3 310 тыс. руб.

За 2019 получена чистая прибыль в размере 4 048 тыс. руб.

17. Информация о событиях после отчетной даты

22 февраля 2022 г. Президентом Российской Федерацией был подписан Указ о признании Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности в Российской Федерации, в том числе увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля, повышению ключевой ставки Центральным Банком Российской Федерации с 28 февраля 2022 года с 9,5% до 20% годовых.

Общество не имеет текущих обязательств по погашению банковских кредитов, займов, а также выплате процентов по данным обязательствам; не имеет существенных валютных активов и обязательств; деятельность Общества не связана со значительными экспортными и импортными операциями.

Значительное изменение курса рубля может повлечь за собой существенное влияние на деятельность Общества в обозримом будущем. Общество оценивает вышеуказанное событие как способное явиться

фактором роста кредиторской задолженности, но не влекущее критические последствия с учетом имеющихся внутренних резервов.

Руководство Общества считает, что данные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия события после отчетной даты в денежном выражении. Тем не менее, Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать все необходимые и возможные меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Наименование события	Перечень	Сумма (тыс. руб.)
<i>События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность</i>		
Объявление банкротом дебитора Общества, по которому на отчетную дату уже осуществлялась процедура банкротства	-	-
Объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате	-	-
Получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры	-	-
Обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности Общества, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период	-	-
Прочие события	-	-
<i>События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Общество вело свою деятельность:</i>		
Чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов Общества	-	-
Запасы, реализованные после отчетной даты, по которым расчет чистой стоимости продажи по состоянию на отчетную дату был не обоснован	-	-

18. Информация о связанных сторонах

Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ООО «УК «РЭМП-Эльмаш»

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	для Ф.Л. - гражданство, должность в организации	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами
1	Ведерникова Светлана Алексеевна	Россия	Учредитель, доля 50%	02.12.2021	-
2	Крылов Антон Павлович	Россия	Учредитель, доля 50%	02.12.2021	-

В течение 2021 года дивиденды не распределялись и не выплачивались.

Перечень субъектов, на которые ООО «УК РЭМП-Эльмаш» оказывает влияние, либо контролируемых ООО «УК РЭМП-Эльмаш» отсутствует.

Перечень субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО «УК РЭМП-Эльмаш»

№ п\п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Тип, цели операций со связанными сторонами, объем за год
1	ООО "УК ЖКХ Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга"	620135, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул Старых Большевиков, 77	Доля участника Ведерниковой С.А. – 47,5%	04.05.2018	Дог.№ 1011 от 20.05.09г – 38 тыс. руб. Дог.№ 1429 от 31.01.13г. – 315 тыс. руб. Дог.№ 4840 от 01.08.2015г – 132 тыс. руб. Дог.№411-1780 от 01.10.09г – 1 тыс. руб. Дог.№411-1780 от 01.10.2009г. – 14 тыс. руб. Договор № 1190-6109 от 01.01.2019г. – 445 тыс. руб.

19. Выданные обеспечения

По состоянию на 01.01.2022г. Общество в качестве обеспечения передало ДУМИ по договорам купли-продажи:

№ договора	Сумма по договору, тыс. руб.	Дата гашения по договору
1841	367	Август 2024
1842	369	Август 2024
1878	2 775	Ноябрь 2025
1879	11 958	Ноябрь 2025
1884	847	Ноябрь 2025
1885	1 740	Ноябрь 2025
1886	387	Ноябрь 2025
1887	4 419	Ноябрь 2025
1974	1 367	Ноябрь 2025
1984	1 318	Февраль 2026
1883А	3 341	Март 2026
1883 Б		Июнь 2026
1883-3У		Июнь 2026
	5 130	Июнь 2026

20. Информация по расчетам налога на прибыль

По результатам 2021 году ООО "УК "РЭМП -"Эльмаш" получило убыток до налогообложения в размере 86 861 тыс. руб.

Налог на прибыль составил 750 тыс. руб.

Налогооблагаемая база рассчитана с применением ПБУ18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Отложенный налог на прибыль – 32 тыс. руб.

В организации есть расходы, которые не учитываются для целей налогообложения прибыли. Их общая сумма составляет 90 771 тыс. руб. Постоянные налоговые разницы с этой суммы составляют 3 389 тыс. руб.

21. Влияние коронавируса COVID-19 на бухгалтерскую отчетность

В течение 2021 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год.

В организации не было приостановки деятельности, COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Согласно Постановления Администрации г. Екатеринбурга № 1795 от 21.09.2020г. ООО УК «РЭМП-Эльмаш» была получена субсидия в целях возмещения части фактических расходов на проведение профилактический дезинфекционной обработки мест общего пользования в домах в размере 3 893 тыс. руб.

22. Прочая информация

21.1. «Отчет об изменениях капитала»

В разделе 3 «Чистые активы» (строка 3600) раскрыта информация о чистых активах общества за три последних года: 2019, 2020, 2021-й. В расчет чистых активов включены суммы, отраженные в учете организации на счете 86 «Целевое финансирование» (средства капитального ремонта, целевые сборы, аренда МОП).

21.2. «Отчет о движении денежных средств»

Строки 4111 и 4121 Отчета о движении денежных средств заполнены с учетом НДС, так как сумма налога не существенна.

23. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность ООО "УК "РЭМП -"Эльмаш" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

ООО "УК "РЭМП -"Эльмаш" будет продолжать финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным периодом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

По итогам 2021г. нет сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности в дальнейшем, поскольку у организации заключены длительные договорные отношения с контрагентами и жильцами. Существующие обязательства не могут закончиться в обозримом будущем. Предпосылок для ликвидации организации нет.

Управляющий ООО "УК «РЭМП-Эльмаш»,
действующий на основании договора
оказания услуг по управлению
юридическим лицом Управляющим –
индивидуальным предпринимателем
от 14.05.2019 года № 5-УК/2019



Крылов А. П.

«29» марта 2022г.