

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано за период Давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и работам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Горбунов Андрей Игоревич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	182	-	(182)	-
в том числе:	5250	за 2020г.	-	-	-	-	-
Системный блок Core i3 10105/RyIME H510M-K8 Gb/SSD 120	5241	за 2021г.	-	65	-	(65)	-
МФУ Kyocera ECOSYS M2040dn	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5242	за 2021г.	-	53	-	(53)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Ноутбук HP 225 G7, 15/6 AMD Ryzen 3 3200u, 8ГБ, 256ГБ SSD, AMD Radeon Vega 3 + ПО MICROSOFT	5243	за 2021г.	-	64	-	(64)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 012	508	488
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Горбунов Андрей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	17 731	-	-	(17 731)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	58 831	-	-	(40 650)	-	-	3 615	-	-	-	17 731	-
в том числе:														
Займы	5302	за 2021г.	17 731	-	-	(17 731)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	58 831	-	-	(40 650)	-	-	3 615	-	-	-	17 731	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	24 500	-	-	(24 929)	-	-	-	-	-	-	5 371	-
	5315	за 2020г.	-	-	46 400	(21 900)	-	-	377	-	-	-	24 500	-
в том числе:														
Займы	5306	за 2021г.	24 500	-	5 800	24 929	-	-	-	-	-	-	5 371	-
	5316	за 2020г.	-	-	46 400	(21 900)	-	-	377	-	-	-	24 500	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	42 231	-	5 800	(42 660)	-	-	-	-	-	-	5 371	-
	5310	за 2020г.	58 831	-	46 400	(62 550)	-	-	3 992	-	-	-	42 231	-

<b>3.2. Иное использование финансовых вложений</b>				
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Горбунов Андрей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



**4.2. Запасы в запоре**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в запоре по договору - всего в том числе:	5441	-	-	-
	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Горбунов Андрей Игоревич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



5.2. Просроченная Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учетная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из долгов в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	764 459	239 556	374	(44 519)	(189)	-	X	959 681	
в том числе:	5580	за 2020г.	609 805	255 652	5	(100 540)	(463)	-	-	764 459	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	214 434	177 262	-	(36 060)	(2)	-	-	355 635	
	5581	за 2020г.	148 952	126 060	-	(60 469)	(109)	-	-	214 434	
авансы полученные	5562	за 2021г.	466 493	38 660	-	(891)	(156)	-	-	504 126	
	5582	за 2020г.	378 482	90 026	-	(1 897)	(118)	-	-	466 493	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	662	2 569	150	(37)	-	-	-	3 344	
	5583	за 2020г.	3 769	216	5	(3 328)	-	-	-	662	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	82 870	21 045	224	(7 532)	(31)	-	X	96 576	
	5586	за 2020г.	78 602	39 350	-	(34 847)	(235)	-	-	82 870	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2021г.	764 459	239 556	374	(44 519)	(189)	-	X	959 681	
	5570	за 2020г.	609 805	255 652	5	(100 540)	(463)	X	-	764 459	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Горбунов Андрей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

### 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 502 741	1 464 819
Расходы на оплату труда	5620	28 745	20 333
Отчисления на социальные нужды	5630	8 176	5 882
Амортизация	5640	56	94
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	1 539 718	1 491 128
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 539 718	1 491 128

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Горбунов Андрей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 227	7 125	(2 368)	(2 227)	4 757
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Горбунов Андрей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Горбунов Андрей Игоревич**  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 28 марта 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Горбунов Андрей Игоревич  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к годовому бухгалтерскому балансу за 2021 год Акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района»

#### 1. Основные сведения об организации.

Акционерное общество «ДК Нижегородского района»

Юридический и фактический адрес: Россия, 603005, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д.6

Дата государственной регистрации: «21» декабря 2005г.

ОГРН: 1055238198564

ИНН: 5260162203

КПП: 526001001

ИФНС Нижегородского района г. Нижнего Новгорода свидетельство 52№002117858

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и Федерального закона от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными нормативными актами.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 38 человек.

Основной вид деятельности Общества: 68.32 «Управление недвижимым имуществом»

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2021 году не произошло увеличение Уставного капитала. Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2021г. составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.

#### 2. Выручка (доходы) от реализации.

Доход от реализации в 2021 году составил 1 557 193 тыс.руб. (без НДС), в том числе

<i>Вид дохода</i>	<i>Показатель в тыс.руб.</i>
Содержание жилья в МКД	775 365
Коммунальные услуги	724 436
Услуга управления в МКД	48 595
Услуги по вывозу ТКО и содержанию контейнерной площадки	8 658
Прочие	139

#### 3. Расходы, связанные с реализацией.

*Управленческие расходы*, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг) с распределением между номенклатурными группами пропорционально удельному весу выручки от реализации.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»). Расходы, связанные с реализацией в 2021 году, составили 1 539 718 тыс.руб. (без НДС), в т.ч.:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Показатель в тыс.руб.</i>
Итого по статье «Себестоимость продаж»	1 476 929
Итого по статье «Управленческие расходы»	62 789
В т.ч.	
Материальные затраты	742 912
Расходы на оплату труда	28 745
Отчисления на соц.нужды	8 176
Амортизация	56
Коммунальные услуги	759 829

#### **4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности.**

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2021 году составил (17475) тыс.руб .

#### **5. Прочие доходы.**

Сумма прочих доходов в 2021 году составила 248 306 тыс.руб. в т.ч:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Показатель в тыс.руб.</i>
Доходы от работ, выполненных по бюджетным программам	208 935
Штрафы, пени, госпошлина	3 554
Прочие внереализационные доходы	5 684
Резервы по сомнительным долгам	30 133
<b>ИТОГО</b>	<b>248 306</b>

#### **6. Прочие расходы.**

Сумма прочих расходов в 2021 году составила 268 764 тыс.руб. в т.ч.:

<i>Наименование показателя</i>	<i>Показатель в тыс.руб.</i>
Возмещение затрат причиненного ущерба, штрафы	12 933
Расход средств по бюджетным программам	208 935
Списание дебиторской задолженности	7 388
Резервы сомнительных долгов	24 632
Штрафы, пени, госпошлина	8 761
Услуги банка	304
Прочие внереализационные расходы	5 811
<b>ИТОГО</b>	<b>268 764</b>

#### **7. Оценка финансового результата хозяйственной деятельности.**

Финансовый результат, полученный в 2021 году составил 5 289 тыс.руб.

Налог на прибыль и другие обязательные платежи: 533 тыс.руб.

Чистая прибыль предприятия: 507 тыс.руб.

На финансовый результат деятельности предприятия в 2021 году повлияли понесенные и списанные на финансовый результат расходы:

Управленческие

Коммерческие

Прочие

В 2021 году произошло увеличение стоимости чистых активов общества с 31 914 тыс.руб. до 33 493 тыс.руб.

#### **8.Сведения об учетной политике организации.**

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

Учетная политика общества утверждена Приказом № 24-бух от «28» декабря 2018г.

Организация планирует продолжение деятельности на ближайшую перспективу (более 12 месяцев). Факторы, свидетельствующие о прекращении деятельности или невозможности её осуществления отсутствуют.

#### **9. Сведения о счетах в банках.**

1. р/с 40702810842000027439 ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК открыт 30.08.2017г.
2. р/с 40705810342000001606 ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК открыт 28.08.2017г.
3. р/с40702810500240015885 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) открыт 14.12.2020г.
4. р/с 40702810030240035885, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) открыт 14.12.2020г.
5. р/с 40702810930240025885, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) открыт 14.12.2020г.
6. р/с 42102810700240009244, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) открыт 14.12.2020г.
7. р/с 40701810922024000002, ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ 06.02.2018г.

#### **10. Сведения о задолженности предприятия.**

##### ***Дебиторская задолженность.***

- по состоянию на 31.12.2021г. дебиторская задолженность составляет 931 395 тыс.руб, в т.ч. задолженность покупателей и заказчиков составляет 436 706 тыс.руб.

##### ***Кредиторская задолженность.***

- по состоянию на 31.12.2021г. кредиторская задолженность составляет 959 681 тыс.руб, в т.ч. задолженность перед поставщиками и подрядчиками - 355 635тыс.руб.  
задолженность по налогам и сборам на 31.12.2021г. – 3 344 тыс.руб.

Задолженность по кредитам и займам на 31.12.2021г. отсутствует

#### **11. Расшифровка отдельных строк Бухгалтерского баланса (тыс.руб.)**

по состоянию на 31.12.2021г.

<b>Строка 1150 «Основные средства»</b>	<b>476</b>
Офисное оборудование	185
Другие виды основных средств	291
<b>Строка 1210 «Запасы»</b>	<b>28 175</b>
Сырье и материалы	28 100
РБП	75
<b>Строка 1230 «Дебиторская задолженность»</b>	<b>931 395</b>
Покупатели и заказчики	436 706
Авансы, выданные	341 093
Прочие	153 596
<b>Строка 1520 «Кредиторская задолженность»</b>	<b>959 681</b>
Поставщики и подрядчики	355 635
Авансы полученные	504 126
Расчеты по налогам и сборам	3 344
Прочие	96 576

## 12. Перечень связанных сторон на 31.12.2021г.

п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным	Информация об операциях со связанными сторонами
1	Акционерное общество «СИТИКОМ»		Акционеры. Выписка из реестра акционеров. Доля 75%	Операции отсутствуют
2	Муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород в лице комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода		Акционеры. Выписка из реестра акционеров. Доля 25%	Заключены договоры аренды объекта нежилого фонда муниципальной имущественной казны г.Н.Новгорода. Сумма арендной платы за 2021г. составила 6 268 тыс.руб. Задолженность на 31.12.2021г. составляет 2 204 тыс.руб.

3	Герасимовский Владимир Владимирович Гурьянова Ирина Владимировна Волкова Елена Михайловна Волков Александр Иванович Тен Лилиана Юрьевна Черных Олег Евгеньевич Гурьянова Ирина Владимировна		Члены Совета директоров Общества. Основание: протокол годового общего собрания акционеров от 28.06.2019 г., 28.09.2020 г.	Операции отсутствуют
4	Управляющая организация АО «Жилсервис»		Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Основание протокол годового общего собрания акционеров от 18.05.2018 г., договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 18.05.2018 г.	Заключен договор №381-П от 18.05.2018г о передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества. Сумма за оказанные услуги по договору за 2021г. составила 16 097 тыс.руб. Задолженность на 31.12.2021г. отсутствует

### 13. Состав бухгалтерской и налоговой отчетности за 2021г.

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Приложение к бухгалтерскому балансу;
- Налоговая декларацию по налогу на прибыль;

Генеральный директор  
 Управляющей организации АО «Жилсервис»

Горбунов А.И.