



Акционерное общество
«Домоуправляющая Компания Канавинского района»
603002, г. Нижний Новгород, ул. Советская, дом 15, ИНН/КПП 5257077830/525701001,
тел. 246-06-80, факс 246-06-80, e-mail: kan-dk@kan-dk.ru

№ _____

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021 года.

1. Организация и виды деятельности

Общество зарегистрировано 27.12.2005г. в ИФНС по Канавинскому району г. Нижнего Новгорода за основным государственным номером 1055230097559.

Полное наименование Общества: Акционерное общество «Домоуправляющая Компания Канавинского района»

Сокращенное наименование Общества: АО «ДК Канавинского района»

Юридический адрес Общества: 603002, г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.15

Фактический адрес Общества: 603002, г. Нижний Новгород, ул. Советская, д.15

Фактические виды деятельности Общества в отчетном году, указанные в уставе:

- Управление недвижимым имуществом
- Обслуживание недвижимого имущества

- Оказание жилищно-коммунальных и бытовых услуг
- др. виды деятельности.

Общество имеет следующие лицензии:

- лицензия №484 от 15.03.2018 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

За 2021 год среднесписочная численность работающих в Обществе составила 34 человека.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. исполнительные и контролирующие органы Общества представлены следующим образом:

Единоличный Исполнительный орган Общества

Наименование, ФИО	Основание	Срок полномочий
АО «Жилсервис»	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 18 мая 2018 г. № 121/2018 г.	Протокол годового общего собрания акционеров Общества б/н от 18 мая 2018 г. Срок полномочий: 18.05.2018 - 17.05.2024 г. (Договор от 18 мая 2018 г. № 121/2018 г., устав Общества)

Состав Совета Директоров:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Место работы
1	Герасимовский Владимир Владимирович -	- нет информации
2	Гурьянова Ирина Владимировна -	- департамент жилья и инженерной инфраструктуры администрации г. Нижнего Новгорода
3	Волкова Елена Михайловна -	- нет информации
4	Волков Александр Иванович -	- нет информации
5	Тен Лилиана Юрьевна -	- АО Атлантика, г. Москва
6	Черных Олег Евгеньевич -	- нет информации

Вознаграждения членам Совета Директоров в 2021 году не выплачивались.

Ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности Общества с 01.11.2019 г. осуществляет специализированная организация АО «СЕРВИСДОМ», основание договор № 37/БУ/11-2019 дата 01.11.2019 г.

2. Производственные показатели Общества

Доходы и расходы по обычным видам деятельности Общества

В тыс. руб.

Показатели	Выручка			Себестоимость продаж		
	2021 год	2020 год	Динамика	2021 год	2020 год	Динамика
По видам деятельности:						
Управление недвижимым имуществом	1 772 803	1766927	100,33%	1 658 069	1726259	96,04%
Всего	1 772 803	1766927	100,33%	1 658 069	1726259	96,04%

Управленческие расходы Общества

В тыс. руб.

Наименование	2021 год	2020 год
Общехозяйственные расходы	53 088	55 423
Оплата труда	23 465	17 521
Итого	76 553	72 944

Прочие доходы и расходы

В тыс. руб.

По видам прочих доходов и расходов	2021 год	2020 год	Динамика
Прочие доходы:			
Штрафы, пени, неустойки к получению (уплате)	11 994	1 312	
Резервы по сомнительным долгам	9 051	67 557	
Проценты к получению	6 774	164	
Списание кредиторской задолженности	3 331	5 724	
Прочие внереализационные доходы	43 241	36 806	
Итого	74 571	111 563	66,88%

По видам прочих доходов и расходов	2021 год	2020 год	Динамика
Прочие расходы:			
Возмещение ущерба	9 247	7 153	
Госпошлина	1 664	1 402	
Списание дебиторской задолженности	385	1 653	
Штрафы, пени, неустойки к получению (уплате)	99	77	
Расходы на услуги банков	259	206	
Резерв сомнительных долгов	0	0	
Прочие внереализационные расходы	63 913	34 848	
Итого	75 567	45 339	166,76%

Методика подготовки бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Информация об учетной политике

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета, предусмотренные учетной политикой Общества в 2021 году, отражены ниже в соответствующих разделах пояснительной записки.

3. Основные средства

Обществом приняты следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

- машины и оборудование – 3-7 лет;
- транспортные средства – 3-5 лет.

Анализ состава основных средств по группам
на 31.12.2021г

№ п/п	Наименование показателя	Остаток на начало Года (шт.)	Уд. вес (%)	Остаток на конец Периода (шт.)	Уд. вес (%)	Остаточн. стоимость на конец	% износа
1	Здания и сооружения						
2	Передаточные устройства						
3	Машины и оборудование	63	98,4	63	98,4	0	100
4	Транспортные средства	1	1,6	1	1,6	0	100
5	Инструментальный инвентарь						
6	Прочие (зем. участки)						
7	Итого основных средств	64	100	64	100	0	100
a	В том числе: производственные	1	1,6	1	1,6	0	100
	из них: активная часть	1	1,6	1	1,6	0	100
б	Непроизводственные	63	98,4	63	98,4	0	100

Общество применяет линейный способ начисления амортизации

4. Запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Оценка материально-производственных запасов при их списании производится по средней себестоимости.

Резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов не создаются.

Информация о запасах (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		резерв в под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себе-стоимость						
Запасы - всего	за 2021г.	326		1 662 462	(1 661 195)		-		1 593		
	за 2020г.	333		1 730 605	(1 730 612)		-		326		
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021г.	320		4 307	(3 056)		-		1 571		
	за 2020г.	328		4 307	(4 315)		-		320		
Готовая продукция	за 2021г.	-		-	-		-		-		
	за 2020г.	-		-	-		-		-		
Товары для перепродажи	за 2021г.	-		-	-		-		-		
	за 2020г.	-		-	-		-		-		
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2021г.	-		-	-		-		-		
	за 2020г.	-		-	-		-		-		
Затраты в незавершенном производстве	за 2021г.	-		1 658 069	(1 658 069)		-		-		
	за 2020г.	-		1 726 259	(1 726 259)		-		-		
Прочие запасы и затраты	за 2021г.	-		-	-		-		-		
	за 2020г.	-		-	-		-		-		
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	за 2021г.	6		86	(70)		-		22		
	за 2020г.	5		38	(38)		-		6		

Материально – производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2021 г. нет.

5. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на расчетных счетах в банке, в кассе.

Информация о денежных средствах Общества (тыс.руб.)

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало года	Сумма денежных средств на конец года
Денежные средства	21 826	4 011
т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию	0	0
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня	0	0

Иных денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2021 г. у Общества не имеется.

6. Вклады в совместную деятельность

Нет вкладов в совместную деятельность

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. В Бухгалтерском балансе дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков показывается за минусом НДС с авансов выданных, подлежащего вычету либо принятого к вычету на отчетную дату в соответствии с НК РФ. Сумма НДС в размере 2 тыс. руб., исчисленная по расчетам по НДС при исполнении обязанностей налогового агента, отражена по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса. Кредиторская задолженность перед покупателями и заказчиками в Бухгалтерском балансе отражается за минусом НДС с авансов полученных.

Информация о дебиторской задолженности (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Прочая	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	1 001 273	(57 810)	1 098 826	(47 267)
	за 2020г.	918 627	(125 941)	1 001 273	(57 810)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	457 714	(57 810)	486 142	(47 267)
	за 2020г.	138 180	(125 941)	457 714	(57 810)
Авансы выданные	за 2021г.	428 678	-	580 154	-
	за 2020г.	161 416	-	428 678	-
Прочая	за 2021г.	114 881	-	32 530	-
	за 2020г.	371 031	-	114 881	-
Итого	за 2021г.	1 001 273	(57 810)	1 098 826	(47 267)
	за 2020г.	918 627	(125 941)	1 001 273	(57 810)

Информация о кредиторской задолженности (тыс.руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.		
	за 2020г.		
в том числе: кредиты	за 2021г.		
	за 2020г.		
займы	за 2021г.		
	за 2020г.		
прочая	за 2021г.		
	за 2020г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г.	846 363	919 263
	за 2020г.	720 229	846 363
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г.	321 381	427 146
	за 2020г.	250 658	321 381
авансы полученные	за 2021г.	213	170
	за 2020г.	237	213
расчеты по налогам и взносам	за 2021г.	2 510	2 082
	за 2020г.	4 071	2 510
займы	за 2021г.	-	-
	за 2020г.	-	-
прочая	за 2021г.	522 259	489 8+65
	за 2020г.	465 263	522 259
Итого	за 2021г.	846 363	919 263
	за 2020г.	720 229	846 363

8. Налоговая задолженность

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Ставки основных налогов, уплачиваемых в 2021 году, составили:

- налог на прибыль - 20%;
- налог на добавленную стоимость – 20 %.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества по налогам в бюджет составила 1 394 тыс. рублей.

По состоянию на отчетную дату задолженность Общества перед государственными внебюджетными фондами составила 688 тыс.рублей.

9. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 100 000 руб. и разделен на 1 000 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая.

В 2021 году Общество за 2020 год в дивиденды не начисляло и не выплачивало.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 155 022 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 35 051 тыс. руб.

События, произошедшие после отчетной даты

Общество не имеет существенных событий, произошедших за период с 31 декабря 2021 г. по 31 марта 2022 г.

Величина признанного оценочного обязательства на оплату отпусков по состоянию на 31.12.2021г. составляет 2 098 тыс. руб.

10. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами Общества являются:

Наименование связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (с согласия физического лица)	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале, %
АО «Жилсервис»	603005, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Пискунова ул, дом № 59, помещение 17, кабинет 510	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 18 мая 2018 г. № 121/2018 г	
УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижнего Новгорода)	г. Н. Новгород, Кремль, корпус 5	Собственник, доля в голосующих АО 25%	25%
АО "СИБ"	Москва г, Сергея Макеева ул, дом 1, помещение IVЭ/Пом/Ком 2/1/2	Собственник, доля в голосующих АО 75%	75%
Герасимовский Владимир Владимирович -	нет информации	Член совета директоров	
Гурьянова Ирина Владимировна -	департамент жилья и инженерной инфраструктуры администрации г. Нижнего Новгорода	Член совета директоров	
Волкова Елена Михайловна -	нет информации	Член совета директоров	
Волков Александр Иванович -	нет информации	Член совета директоров	
Тен Лилиана Юрьевна -	АО Атлантика, г. Москва	Член совета директоров	
Черных Олег Евгеньевич -	нет информации	Член совета директоров	

Информация о незавершенных на 31.12.2021 г. операциях со связанными сторонами (тыс. руб.)


Наименование связанной стороны	Характер операций	Дебиторская задолженность (задолженность связанных сторон перед Обществом)	Кредиторская задолженность (задолженность Общества перед связанными сторонами)	Условия и сроки завершения расчетов по операциям, форма расчетов
АО «Жилсервис»	Услуга управления	2 758		15.01.2022
УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижнего Новгорода)	Задолженность по договорам аренды помещений,	-	1 551	15.01.2022
Бузин Андрей Владимирович – исполнительный директор	Заработная плата		0	10.01.2022

В отчетном периоде резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались. Задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, нет.

31.03.2022г.

Исполнительный директор




Бузин А.В.