

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому отчету ООО «Управляющая компания» за 2022 год

Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества – **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания»**

Сокращенное фирменное наименование Общества – **ООО «Управляющая компания»**

Адрес юридического лица: **446453, Российская Федерация, Самарская область, город Похвистнево, улица Кооперативная, дом, 27**

Основные виды деятельности – **Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе**

Учредителями общества являются физическое лицо с размером доли собственности 100 %- **Бычков Александр Анатольевич**.

Исполнительный орган Общества: Директор – **Бычков Александр Анатольевич**.

Бенефициарный владелец - **Бычков Александр Анатольевич**

Главный бухгалтер Общества – **Крестовникова Татьяна Николаевна**.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 31 чел., численность работающих на 31.12.2022 - 30 чел.

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

Учетная политика

Изменения в учетную политику были внесены Приказом № 41 от 31 декабря 2021года. Изменения включали в себя следующее:

- в связи с внедрением: Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относить его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс.рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения

контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый счет. Основание п.5 ФСБУ 6/2020.

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов в соответствии с учетной политикой: в бухгалтерском учете управленческие расходы вести с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы»

Экономические сведения

Нематериальные активы в Обществе на начало 2022 года и конец 2022 года, а также в течение 2022 года, отсутствовали.

Основные средства Общества на начало 2022 года составляли - 335 тыс.руб., в связи с переходом ФСБУ 6/2020, была скорректирована стоимость основных средств, объекты с первоначальной стоимостью ниже нового лимита менее 100 тыс.руб., были списаны, а разница в сумме 144 тыс.руб, отнесена на сч.84, и на начало 2022 года с учетом корректировки составила - 191 тыс.руб, на конец 2022 года составили - 56 тыс.руб. Движение основных средств в течение отчетного периода - 279 тыс.руб.(144,0 тыс.руб-изменения и 135,0 тыс.руб- амортизация за 2022 год)

Общество арендовало основные средства в течение 2022 года. Стоимость арендованных объектов основных средств за 2022 года составила - 71 тыс.руб.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 135 тыс. руб.

Учет МПЗ:

- способы оценки МПЗ по их группам (видам): способ ФИФО

- последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: изменений не было.

- стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог: в залог не передавались.

- величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей: не было.

Финансовые вложения Общества: Долгосрочные финансовые вложения Общества (статья 1170) в 2022 году отсутствовали. По состоянию на 31.12.2022 года в составе краткосрочных финансовых вложений по статье 1240 учитывается дебиторская задолженность, приобретенная в рамках договора уступки права требования в сумме 0 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на начало 2022 года составляла 81 450 тыс.руб., а на конец 2022 года 89 579 тыс.р., т.е. увеличилась на 10 %.

Кредиторская задолженность на начало 2022 года составляла 53 515 тыс.р., а на конец 2022 года 64 307 тыс.р., т.е. увеличилась на 20%.

В сумме кредиторской задолженности сидят суммы задолженности перед ресурсоснабжающей организацией АО «Похвистневоэнерго»:

- по незаселенным жилым помещениям, собственниками которых является Муниципальное образование г.о Похвистнево, составляет 1 850,9 тыс.руб;

- за тепловую энергию на подогрев горячей воды для горячего водоснабжения жилых многоквартирных домов в городском округе Похвистнево, в сумме 2 351,6 тыс.руб, которая является излишне начисленной из-за разницы между нормативом потребления горячей воды выставяемой ресурсоснабжающей организацией и прибором учета;

- за сверхнормативное потребление тепловой энергии (перетоп) в сумме 16 894,3 тыс.руб.

По данным суммам нами ведется претензионная работа с АО «Похвистневоэнерго» об исключении излишне начисленных сумм, а также претензионная работа с Администрацией г.о Похвистнево о погашении задолженности по незаселенным жилым помещениям.

- дебиторская задолженность населения за ЖКУ.

Причины неплатежей зависят от многих факторов: финансовые, социальные, психологические. Общее ухудшение экономической ситуации в стране, вызванное пандемией, рост безработицы, низкая заработная плата. Среди самих граждан - асоциальные элементы, которые не платят в силу своего образа жизни; состоятельные люди, которые не хотят платить за свои инвестиционные квартиры; «идейные» неплательщики, которые не платят, потому что они «никому не должны»; недисциплинированные, пропускающие платежи; малообеспеченные и многодетные семьи; наследники квартир. Еще один фактор- финансовая и юридическая безграмотность населения. Наше предприятие в свою очередь ведет ежедневную досудебную работу с должниками по многим направлениям. Если досудебная работа не дает результата, то задолженность взыскивается в судебном порядке.

Сведения о полученных и погашенных Обществом краткосрочных займах и целевых поступлений денежных средств за 2022г.

За отчетный период краткосрочные займы и целевые займы не получались и не предоставлялись.

Информация по отчетным сегментам

Информация по сегментам приводится в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

Обществом не выделяются в отдельные отчетные сегменты.

Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства

Оценочные обязательства

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора. Это обязательства:

- по оплате отпусков работников в сумме 1 217 тыс. руб. Резерв под будущие отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат, рассчитанных, как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в последний день отчетного периода, отражается Обществом в составе краткосрочных оценочных обязательств.

Оценочные резервы

Резерв по сомнительным долгам в 2022 году не создавался, в связи с тем, что не был использован в полном объеме резерв по состоянию на 01.01.2022 год.

По итогам 2022 года проведен анализ необходимости начисления оценочных обязательств в виде резервов по сомнительным долгам, по обесценению финансовых вложений и по обесценению ТМЦ, основания для начисления указанных резервов отсутствуют.

Условные обязательства и условные активы

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (либо не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: отсутствуют;

Обеспечения выданные: отсутствуют;

Обеспечения полученные: отсутствуют.

События после отчетной : В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

Непрерывность деятельности

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности организации непрерывно продолжать свою

деятельность. У руководства Общества имеется существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Порядок признания выручки, установленный Учетной политикой Общества, - метод начисления.

Показатель выручки за 2022 составляет 24 502 тыс.руб., в том числе показатель выручки по направлениям деятельности за 2022 год:

1) От Управления эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе- 24 502 тыс.руб

Себестоимость продаж за 2022 год составляет 23 176 тыс.руб.

Состав прочих доходов и расходов Общества в 2022 году:

	2022
Прочие доходы	332 483
В том числе:	
-Проценты к получению	
-От реализации МПЗ	
-От реализации основных средств	
Возврат дебиторской задолженности населения за ЖКУ по решению суда	2 758
-Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда	1 710
-Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам	3 895
- поступление денежных средств за неосновательное обогащение по содержанию и текущему ремонту общего имущества, отопления в горячей воде в МКД по договору цессии	14 838
- За уступление права требования по договору цессии	3 800
-Другие доходы (Начисленная плата населению за оказанные жилищно- коммунальные услуги (работы) собственникам МКД, встроенные нежилые помещения)	305 482
Прочие расходы	331 090
В том числе:	
-Проценты к уплате	
-От реализации МПЗ	
-От реализации основных средств	
- Списание дебиторской задолженности	
-Банковские услуги, судебные издержки(пени, госпошлина), административный штраф	1 946
-Оценочные обязательства- Резерв по отпускам	1 217
-Оплата денежных средств по договору цессии, за уступленные права требования, возврат госпошлины	24 460
-Другие расходы (Оказанные жилищно-коммунальные услуги собственникам МКД; Встроенным нежилым помещениям- Ресурсоснабжающими предприятиями)	303 467

Чистые активы Общества составляют 13 585 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль текущего года 10 826 тыс. руб.

Уставный капитал составляет 10 000 руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2022 года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

Связанные стороны - это юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых такая организация способна оказывать влияние.

Связанными лицами являются:

-Директор ООО «Управляющая компания»- учредитель– Зарплата за 2022 год, составила – 2 431,0 тыс.руб. Задолженность отсутствует.

Текущая кредиторская задолженность по крупным поставщикам:

п/п №	Наименование поставщика	Наименование Оказанных услу(работ)	Номер Договора	Оплачено за 2022 г тыс.рублей	Текущая кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г тыс.руб
1	АО «ПохвистневоЭнерго»; АО «РЖД».	Тепловая энергия в горячей воде	№249 от 30.12.2008; №3492482 от 01.07.2019.	138 203,8 тыс.руб; 469,2 тыс.руб.	49 372,3 тыс.руб; 62,3 тыс.руб.
2	МУП «ВКХ»	Холодное водоснабжение и водоотведение	№ 2-06/11 от 01.01.2011	40 305,6 тыс.руб	3 744 тыс.руб.
3	ООО «ПЖРЭП»	Текущий ремонт МКД, Антенны	№ 2-08/11 от 01.01.2011	35 081,4 тыс.руб	2 814 тыс.руб.
4	ООО «Сервис-Благоустройство»	Т/о, санитарное содержание придомовой территории	№ 2-07/11 от 01.08.2011; № 2-09/11 от 01.01.2011.	11 089,5 тыс.руб	920 тыс.руб.
5	ООО «Сервистное ЖКХ»; ООО «Спектор Недвижимости» ООО «Монтажник»	Т/о, санитарное содержание придомовой территории, текущий ремонт МКД	№2-14/11 от 24.12.2010; №2-10/16 от 01.10.2016; №2-09/16 от 01.03.2016.	40 944,7 тыс.руб; 334,0 тыс.руб; 641,8 тыс.руб.	3 433,7 тыс.руб; 29,1 тыс.руб; 54,7 тыс.руб.

6	ООО «СВГК»	Обслуживание ВДГО	№4ТО от 01.09.2008	2 813,8 тыс.руб.	236,2 тыс.руб.
7.	ООО «ТольяттиЭнергоСбыт»	Абонентское обслуживание	№303 от 01.09.2008; №370 от 01.01.2010.	4 543,4 тыс.руб	567,0 тыс.руб
8	ООО «ЭкостройРесурс»	ТКО	№1/70 от 01.01.2019.	17 298,0 тыс.руб	1 497,0 тыс.руб.

Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу

- краткосрочные вознаграждения - 2 431 тыс. руб.

- долгосрочные вознаграждения - отсутствуют руб.

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности): отсутствуют руб.

- иные долгосрочные вознаграждения: отсутствуют

Директор ООО «Управляющая компания»

Бычков А.А