

Пояснительная записка  
к бухгалтерской отчетности за 2022 г.

**1. Основные сведения об организации.**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛИЩНО-СЕРВИСНАЯ СЛУЖБА"

Адрес (местонахождение): 153000, Ивановская обл, Иваново г, Конспиративный пер, дом № 11, строение А, оф.1008

Дата государственной регистрации: 21.12.2010

ОГРН: 1103702029584

ИНН: 3702635952

КПП: 370201001

Зарегистрировано: ИФНС России по г.Иваново

Уставный капитал ООО «ЖИЛИЩНО-СЕРВИСНАЯ СЛУЖБА».зарегистрирован в размере 10 000 (Десяти тысяч рублей).

Основным видом деятельности общества является:. Управление эксплуатацией жилого фонда

Лицензия на осуществление деятельности №037 000 190 от 28.09.2015г.

Бухгалтерская отчетность общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составила 5 человек.

**Уставный капитал**

В 2022 г. увеличение уставного капитала не происходило. Размер уставного капитала Общества на 31.12.2022 составляет 10 000 (Десять тысяч) руб.

**Добавочный капитал**

На 31.12.2021 года размер добавочного капитала составил 800тыс. руб. в 2022 году от ООО «Маяк» получен денежный вклад в имущество в размере 12 301тыс.руб. по Решению N5 от 19.12.2022 года. На 31.12.2022 года размер добавочного капитала составил 13 101тыс.руб.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 г. и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах. Уровень существенности, закрепленный обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

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

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи признается по мере готовности работы, услуги, продукции (п. 13 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Доходы от реализации в 2022 г. составили 33 372 тыс. руб. (без НДС).

Доходы от реализации за прошлые отчетные периоды составили (без НДС) в тыс. руб.:

- 2021 г. – 39 575

Уменьшение доходов от реализации связано с уменьшением количества домов, находящихся в обслуживании управляющей компанией, что свидетельствует о отрицательной динамике развития финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

### 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 2022 г. составили (27 487) тыс. руб. (без НДС).

Для целей налогового учета сумма расходов, связанных с реализацией, составила (27 487) тыс. руб.

Расходы, связанные с реализацией, за прошлый отчетный период составили (без НДС) в тыс. руб.:

- 2021 г. – (38 957)

Управленческие расходы в 2022 г составили – (11 106) тыс. руб. (без НДС)

Управленческие расходы за прошлые отчетные периоды составили в 2021 г - (8 250) тыс. руб. (без НДС).

Для целей налогового учета сумма управленческих расходов в 2022 г, составила – (11 175) тыс. руб

Уменьшение расходов, связанных с реализацией, произошло из-за уменьшения количества домов, находящихся в обслуживании управляющей компанией, что свидетельствует о отрицательной динамике развития финансово-хозяйственной деятельности предприятия.

### 4. Запасы

тыс.руб.

Показатели	31.12.2022	31.12.2021
Материалы	494	-
Инструменты	12	-
Спецодежда	17	-
ИТОГО:	523	-

### 5. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в разрезе групп за 2022 год и 2021 год приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Перечень наиболее существенных контрагентов в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

тыс. руб.

Наименование контрагентов	31.12.2022	31.12.2021
Жилец собственник жилья	4 201	12 417

## 6. Кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности в разрезе групп за 2022 год и 2021 год приведена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной формы Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31 декабря 2022 г. составляет – 90 тыс. руб., в т.ч. НДС- 10тыс.руб.

Перечень контрагентов с наиболее существенным остатком задолженности в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса приведен ниже:

Тыс. руб

Наименование контрагентов	31.12.2022
Водоканал АО	1 302
Генеральный подрядчик №1 ООО	627
Старт ООО	700
ИВГТЭ АО	641
ИП Егоров А.А.	712
Региональный оператор по обращению с ТКО	534
Т Плюс ПАО	1 462
<b>Итого по существенным контрагентам:</b>	<b>5 978</b>

## 7. Денежные средства и денежные эквиваленты

тыс. руб.

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021
Средства на расчетных счетах	1 209	6 056
<b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b>	<b>1 209</b>	<b>6 056</b>

## 8. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности, в 2022 г. составил (5 221) тыс. руб.

## 9. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов для целей бухгалтерского учета в 2022 г. составила 1 563 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма внереализационных доходов составила 1 159 тыс. руб.

## 10. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов для целей бухгалтерского учета в 2022 г. составила 7 958 тыс. руб.

Для целей налогового учета сумма внереализационных расходов составила 6 762 тыс. руб.

## 11. Расчеты по налогу на прибыль.

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о

расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Убыток в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 10 892 тыс. руб.

Ставка налога на прибыль в 2022 г. составляла 20%.

Финансовый результат по организации за 2022 год, рассчитываемый с учётом налогообложения и расходов, не учитываемых для целей налогообложения, образовался в следующем размере:

- прибыль/убыток до налогообложения – (11 617)тыс.руб.

-налог на прибыль, исчисленный в 2022 году (с учётом сальдо постоянных налоговых обязательств и активов) - 0 тыс. руб.

- отложенный налог на прибыль – 2 171тыс. руб.

Таким образом, совокупный финансовый результат периода в Отчёте о финансовых результатах за 2022 год отражён в виде убытка в размере 9 446 тыс. рублей.

## **12. Финансовый результат хозяйственной деятельности.**

Финансовый результат, полученный в 2022 г., составил (9 446) тыс. руб.

На финансовый результат деятельности предприятия в 2022 г. повлияли понесенные и списанные на финансовый результат расходы.

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

Положение по учетной политике, применяемой обществом, составлено в соответствии с положениями Закона N 402-ФЗ, требованиями ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" и другими нормативными правовыми актами, регулирующими бухгалтерский учет в РФ.

Учетная политика общества утверждена приказом Приказ №1/У от 27.12.2021.

Директор \_\_\_\_\_ Нефедова О.В.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты 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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (валог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Нефедова Ольга  
Витальевна**  
(расшифровка подписи)

14 января 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
**Нефедова Ольга**  
**Витальевна**  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

14 января 2023 г.

**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода						
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5510	за 2022г.	23 568	(5 571)	4 245	-	(9 377)	(2 727)	(5 571)	-	-	-	-	-	15 709	-	-
	5530	за 2021г.	22 625	(5 571)	5 619	-	(3 926)	(750)	-	-	-	-	-	-	23 568	(5 571)	-
в том числе:	5511	за 2022г.	16 342	(5 571)	457	-	(6 569)	(2 722)	(5 571)	-	-	-	-	-	7 509	-	-
	5531	за 2021г.	15 963	(5 571)	1 194	-	(65)	(750)	-	-	-	-	-	-	16 342	(5 571)	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 931	-	2 368	-	(1 619)	(5)	-	-	-	-	-	-	3 675	-	-
	5532	за 2021г.	4 179	-	2 386	-	(3 633)	-	-	-	-	-	-	-	2 931	-	-
Прочая	5513	за 2022г.	4 294	-	1 421	-	(1 189)	-	-	-	-	-	-	-	4 526	-	-
	5533	за 2021г.	2 483	-	2 039	-	(228)	-	-	-	-	-	-	-	4 294	-	-
Итого	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	23 568	(5 571)	4 245	-	(9 377)	(2 727)	(5 571)	X	-	-	-	-	15 709	-	-
	5520	за 2021г.	22 625	(5 571)	5 619	-	(3 926)	(750)	-	X	-	-	-	-	23 568	(5 571)	-

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная 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			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	511	-	(288)	-	-	-	-	223
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	18 672	6 316	160	(12 577)	(19)	-	-	12 571
	5580	за 2021г.	4 635	14 334	599	(876)	-	-	-	18 672
в том числе:										
	расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	15 271	5 608	-	(12 216)	-	-	8 663
	5581	за 2021г.	1 488	14 399	-	(615)	-	-	15 271	
авансы полученные	5562	за 2022г.	121	68	-	19	-	-	-	208
	5582	за 2021г.	286	98	-	(245)	-	-	-	121
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	472	535	2	(373)	-	-	-	637
	5583	за 2021г.	95	377	-	-	-	-	-	472
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2 808	105	158	(8)	-	-	-	3 063
	5586	за 2021г.	2 766	(540)	598	(16)	-	-	-	2 808
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	18 672	6 316	160	(12 577)	(19)	X	-	12 571
	5570	за 2021г.	4 635	14 334	599	(876)	-	X	-	18 672

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

**Нефедова Ольга  
Витальевна**  
(расшифровка подписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

14 января 2023 г. \_\_\_\_\_

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	64	-
Расходы на оплату труда	5620	5 556	2 129
Отчисления на социальные нужды	5630	1 588	622
Амортизация	5640	258	-
Прочие затраты	5650	31 126	44 456
Итого по элементам	5660	38 592	47 207
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	38 592	47 207

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Нефедова Ольга  
Витальевна**  
(расшифровка подписи)

14 января 2023 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	227	490	(529)	-	188
в том числе:						
резерв на оплату отпусков	5701	227	490	(529)	-	188

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Нефедова Ольга  
Витальевна**  
(расшифровка подписи)

14 января 2023 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Общество с ограниченной ответственностью "ЖИЛИЩНО-СЕРВИСНАЯ СЛУЖБА"**

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	215	473	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	5 460	3 347	39
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	523	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	61	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	15 709	17 997	17 054
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 209	6 056	9 262
Прочие оборотные активы	1260	8	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>23 185</b>	<b>27 872</b>	<b>26 355</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	44	102	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	5 498	6 843	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	12 571	18 672	4 635
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	188	227	6 566
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>18 302</b>	<b>25 844</b>	<b>11 200</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>4 883</b>	<b>2 028</b>	<b>15 155</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.