

Управляющая Компания

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Суханово Парк»

ОГРН 1115003009142 ИНН 5003097430 КПП 500301001

Юридический адрес: 142702, Московская область, Ленинский район, г. Видное, деревня Суханово, территория Суханово Парк, дом 6, помещение 1, комната 1

info@uksuhanonvo.ru

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

1.1. Основные виды деятельности Общества в 2022 году – управление недвижимым имуществом (в т.ч. содержание и ремонт общего имущества, управление МКД, содержание территории), оказание агентских услуг по приему денежных средств и дополнительные услуги населению по договору управления (обслуживания). Совместную деятельность с какими-либо контрагентами Общество в 2022 году не вело.

1.2. В 2022 году генеральным директором Общества являлся Иванов Дмитрий Анатольевич (с 07.07.2020 г.). Руководство отделом бухгалтерии в 2022 году осуществляла врио главный бухгалтер Капустина Екатерина Михайловна (с 23.03.2020 г.)

1.3. Среднегодовая численность работающих в 2022 году составила 56 человек, в 2021 году – 52 человек. Численность сотрудников, состоящих в штате в организации, по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 56 человек, по состоянию на 31 декабря 2021 года – 61 человек.

1.4. Общество является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Единым реестром субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.5. В результате хозяйственной деятельности Общества не происходит загрязнения окружающей среды, т. к. не происходит выбросов в атмосферный воздух загрязняющих веществ; сбросов загрязняющих веществ и микроорганизмов в поверхностные водные объекты, подземные водные объекты и на водосборные площади; загрязнения недр, почв; размещения отходов производства и потребления; загрязнения окружающей среды шумом, теплом, электромагнитными, ионизирующими и другими видами физических воздействий. В связи с этим не производится расходов на обеспечение безопасности производства, устранение производственных выбросов и вредных отходов, природоохранные мероприятия и не осуществляется плата фискального сбора за негативное воздействие на окружающую среду.

1.6. На 31.12.2022 года Общество имеет следующие банковские счета:

| № п/п | Наименование | Номер счета | Банк | Валюта счета | Дата открытия |
|-------|--------------|----------------------|---------------------|--------------|---------------|
| 1 | Расчетный | 40702810140050003325 | ПАО Сбербанк России | руб | 16.11.2011 |
| 2 | Расчетный | 40702810740000048099 | ПАО Сбербанк России | руб | 09.10.2018 |

1.7. На 31.12.2022 года Общество не имеет обособленных подразделений.

1.8. В учетную политику Общества для целей бухгалтерского учета, действующую в 2022 году, по сравнению с учетной политикой для целей бухгалтерского учета, действовавшей в 2021 году, изменения внесены в части основных средств в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Основные средства" ФСБУ 6/2020. 31.12.2021г. после сдачи бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год были внесены изменения в элементы амортизации основных средств с 1 января 2022 года. В бухгалтерском учете была отражена следующая проводка:

Дт 02.01 Кт 84.01 — увеличена балансовая стоимость основных средств за счет нераспределенной прибыли – 4 148 тыс. руб.

| Наименование показателя | Код строки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|--|-------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| На 31 декабря 2021 г. | | | | |
| АКТИВ | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Основные средства | 1150 | 17 882 | 4 148 | 22 030 |
| БАЛАНС | 1600 | 46 197 | 4 148 | 50 345 |
| ПАССИВ | | | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 30 552 | 4 148 | 34 700 |
| БАЛАНС | 1700 | 46 197 | 4 148 | 50 345 |

1.9. В качестве раскрытия информации об учетной политике Общества после изменений, указанных в п. 1.8., приводятся следующие данные:

- 1.9.1. В составе бухгалтерской отчетности организация представляет бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах по формам, утвержденным п. 6.1 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н.
- 1.9.2. Общество признает выручку при соблюдении условий, определенных в подпунктах "а", "б", "в", "г" и "д" пункта 12 ПБУ 9/99 «Доходы организации» (по начислению);
- 1.9.3. Общество признает расходы в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств (иной формы оплаты), так как Обществом принят порядок признания выручки по мере передачи прав владения, пользования и распоряжения на поставленную продукцию, отпущенный товар, выполненную работу, оказанную услугу. Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в дебет счета 90.08 "Управленческие расходы". Общепроизводственные расходы относятся на себестоимость конкретного продукта труда пропорционально выручке от продажи конкретного продукта труда, полученной в отчетном периоде, в общем объеме выручки.
- 1.9.4. Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется линейным способом. При принятии объекта основных средств к учету срок полезного использования объекта определяется исходя из «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.02 г.
- 1.9.5. Активы, в отношении которых выполняются условия отнесения их к основным средствам и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе материально-производственных запасов (далее по тексту - МПЗ). При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.
- 1.9.6. Начисление амортизации нематериальных активов осуществляется линейным способом.
Срок полезного использования НМА Общества определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды. При оценке данного срока учитывается срок действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации, периода контроля над активом, а также срок деятельности Общества.
- 1.9.7. Дополнительные затраты, производимые в связи с получением займов и кредитов, Общество признает прочими расходами в момент их возникновения.
- 1.9.8. Общество не создает резерв под снижение стоимости МПЗ.
- 1.9.9. Общество создает резерв по сомнительным долгам на основании решения руководителя организации при наличии информации, с высокой степенью

надежности, о сомнительной задолженности. Если на отчетную дату у организации есть уверенности в погашении конкретной задолженности, в т.ч. просроченной, резерв по сомнительным долгам не создается.

- 1.9.10. Общество не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н.;
 - Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.;
 - Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.;
 - Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.;
 - Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.;
 - Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" ПБУ 16/02, утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.

1.9.11. Общество относит к денежным эквивалентам:

- Переводы в пути (инкассация);
- Движение денежных средств при продаже по платежным картам;

1.9.12. Общество определяет величину налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения на основе данных Книги учета доходов и расходов за отчетный период.

1.9.13. Общество исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

1.9.14. Общество отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

1.9.15. В бухгалтерском учете расчеты с физическими лицами по договорам управления/обслуживания отражаются свернуто по контрагенту «Жители УК Суханово Парк». Учет расчетов по остальным контрагентам осуществляется в обычном порядке, обособленно по каждому контрагенту.

1.10. В качестве раскрытия бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества приводятся следующие данные, не указанные в табличных пояснениях:

1.10.1. Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец 2022 года по всем операциям составляет 0 тыс. руб.

1.10.2. Существенных событий после отчетной даты не было.

1.10.3. В 2022 году Общество получило чистую прибыль за 2022 год в сумме 2 707 тыс. руб. и направило чистую прибыль 2022 года на развитие Общества, выплата дивидендов Участникам Общества не осуществлялась.

Генеральный директор ООО «УК Суханово Парк»

Иванов Д.А.

Врио главный бухгалтер ООО «УК Суханово Парк»

Капустина Е.М.



ООО "УК СУХАНОВО ПАРК"
Справка-расчет корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6

Дата начала применения ФСБУ 6: 01.01.2022

Основное средство

| Инвентарный номер | Дата принятия к учету | Стоимость объекта | Ликвидационная стоимость | Срок полезного использования до перехода на ФСБУ 6, мес. | Истекший срок полезного использования, мес. | Начисленная амортизация до перехода на ФСБУ 6 | Сумма амортизации по ФСБУ 6 (гр.4 - гр.5) + гр.7 x гр.8) | Корректировка амортизации (увеличение) | Корректировка амортизации (уменьшение) |
|---|-----------------------|-------------------|--------------------------|--|---|---|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
| 000000001 | 12.09.2012 | 53 000,00 | | 36 | 36 | 53 000,00 | 53 000,00 | | |
| 000000004 | 19.10.2012 | 797 233,66 | | 60 | 170 | 797 233,66 | 515 857,10 | | 281 376,56 |
| БП-000059 | 31.03.2021 | 5 876 610,76 | | 181 | 181 | 246 191,40 | 246 191,40 | | |
| БП-000047 | 09.12.2019 | 52 490,00 | | 61 | 61 | 20 651,76 | 20 651,76 | | |
| БП-000064 | 15.10.2021 | 633 377,90 | | 61 | 61 | 18 524,60 | 18 524,60 | | |
| 000000020 | 01.06.2014 | 110 150,00 | | 37 | 126 | 110 150,00 | 78 678,90 | | 31 471,10 |
| 000000021 | 01.06.2014 | 110 150,00 | | 37 | 126 | 110 150,00 | 78 678,90 | | 31 471,10 |
| 000000022 | 01.06.2014 | 110 150,00 | | 37 | 126 | 110 150,00 | 78 678,90 | | 31 471,10 |
| 000000023 | 01.06.2014 | 110 150,00 | | 37 | 126 | 110 150,00 | 78 678,90 | | 31 471,10 |
| БП-000045 | 19.11.2019 | 61 765,00 | | 61 | 61 | 25 313,50 | 25 313,50 | | |
| БП-000046 | 29.11.2019 | 74 500,00 | | 61 | 61 | 30 532,75 | 30 532,75 | | |
| БП-000052 | 08.09.2020 | 141 100,00 | | 61 | 61 | 34 696,65 | 34 696,65 | | |
| 000000040 | 11.05.2016 | 45 076,28 | | 84 | 127 | 35 704,45 | 23 780,31 | | 11 924,14 |
| Воздуходувка Sthl BR 700 | 08.10.2021 | 50 990,00 | | 24 | 24 | 4 249,16 | 4 249,16 | | |
| Гараж | 26.02.2021 | 1 655 492,79 | | 120 | 120 | 137 957,70 | 137 957,70 | | |
| Генератор ST 510 (геодезический) | 10.05.2018 | 75 000,00 | | 24 | 103 | 75 000,00 | 31 310,88 | | 43 689,12 |
| Генераторная установка DX 6000E | 19.10.2012 | 45 211,82 | | 62 | 170 | 45 211,82 | 29 254,50 | | 15 957,32 |
| Генераторная установка SH 6000E (бензин с электрос) | 01.07.2014 | 51 146,51 | | 61 | 149 | 51 146,51 | 30 551,03 | | 20 595,48 |
| Забор из оцинкованной сети 88 пог. м, цвет красно-коричневый | 13.09.2018 | 65 851,00 | | 61 | 99 | 42 101,67 | 25 941,24 | | 16 160,43 |
| Забор из профнастила с односторонним полимерным покрытием С-8 Н-2,2 лаг, цвет коричневый, грунт сер | 05.07.2016 | 57 148,31 | | 360 | 125 | 57 148,31 | 29 717,35 | | 27 430,96 |
| Забор с откатными воротами на бытовом городке | 30.11.2021 | 403 206,37 | | 61 | 61 | 6 609,94 | 6 609,94 | | |
| Кабельная линия протяженностью 7400м 0,4 кВт 50.21.0090212.3778 | 01.04.2017 | 50 000,00 | | 61 | 176 | 50 000,00 | 15 909,04 | | 34 090,96 |
| Козырек | 12.10.2015 | 60 000,00 | | 121 | 121 | 36 694,38 | 36 694,38 | | |
| Машина (шетка) подмет. с бункером SHS 168 на автопогр. New Holland 40240/пат4 | 19.10.2012 | 86 731,07 | | 26 | 170 | 86 731,07 | 56 119,80 | | 30 611,27 |
| Машина для ком. хоз-ва погрузчик МУП-320ГР-1 | 01.01.2013 | 650 000,00 | | 61 | 167 | 650 000,00 | 416 467,54 | | 233 532,46 |
| Машина комбинированная КО-829А1 | 000000007 | 954 414,98 | | 40 | 170 | 954 414,98 | 617 563,10 | | 336 851,88 |
| Машина коммунально-уборочная МУП-351Г | 19.10.2012 | 426 581,29 | | 40 | 170 | 426 581,29 | 276 023,00 | | 150 558,29 |
| Машина НАКО-Citymaster 1200 | 19.10.2012 | 1 149 975,56 | | 60 | 170 | 1 149 975,56 | 744 101,60 | | 405 873,96 |
| Машина уборочная МУП-351 ГР-01 | 000000025 | 816 000,00 | | 61 | 145 | 816 000,00 | 478 345,15 | | 337 654,85 |
| Многофункциональный монтажный комплекс для машины на МТЗ | 19.10.2012 | 78 138,24 | | 60 | 170 | 78 138,24 | 50 560,40 | | 27 577,84 |
| Модульное здание 2020г. | 31.03.2020 | 6 018 174,43 | | 121 | 120 | 949 668,55 | 949 668,55 | | |
| Монтажная платформа OSAR-3 (г/л 400 кг, 1200*1000*1950мм) | 19.10.2021 | 80 669,00 | | 24 | 24 | 6 722,42 | 6 722,42 | | |
| Мотобур с реверсом ADA Ground Drill 14 с удлинителем | 30.06.2020 | 53 480,00 | | 25 | 25 | 38 505,60 | 38 505,60 | | |
| МПУ 2т | 00-000007 | 82 415,25 | | 120 | 120 | 41 207,40 | 41 207,40 | | 308 982,10 |
| МУП-351РБА-03 (трактор Беларусь 82,1) | 10.01.2013 | 860 000,00 | | 61 | 167 | 860 000,00 | 551 017,90 | | 23 385,59 |
| МФУ HP LaserJet Pro M435nw, лазерный+ лоток А3 | 25.02.2016 | 50 669,49 | | 36 | 130 | 50 669,49 | 27 283,90 | | |
| Наружное освещение протяженностью 2408 м 50.21.0090203.534 | 23.10.2014 | 194 500,00 | | 361 | 361 | 46 335,08 | 46 335,08 | | |
| Наружное освещение протяженностью 4112 м 50.21.0090212.3483 | 23.10.2014 | 332 300,00 | | 361 | 361 | 79 163,00 | 79 163,00 | | |

| | | | | | | | | |
|---|-----------|------------|----------------------|-----|-----|-----|---------------------|---------------------|
| Насос канализационный GRUNDFOS SLV.65.65.30.2.50D.C. DN65/DN80, 3.83.0кВт, 6.8А, 3х380-415В | 000000029 | 26.12.2014 | 152 449,00 | 85 | 120 | 84 | 106 714,44 | 43 941,24 |
| Насос скажинный Grundfos SQ 5-70 | 000000041 | 10.06.2016 | 44 822,03 | 84 | 84 | 66 | 35 217,60 | |
| Оборудование снегоочистительное ФРС-200М (шнекоротер на МТЗ) | 000000015 | 23.01.2013 | 490 000,00 | 60 | 167 | 107 | 313 951,91 | 176 048,09 |
| Перфоратор Makita HR-4003С; 1100Вт, SDS max, 250-500 об/мин, 1450-2500 уд/мин | БП-000002 | 22.02.2018 | 48 174,20 | 24 | 70 | 46 | 31 657,20 | 16 517,00 |
| Подметальная машина МОБИЛ К ПМ90 ПРЕМИУМ | БП-000057 | 11.02.2021 | 79 990,00 | 61 | 61 | 10 | 13 113,10 | |
| Подметальная машина МОБИЛ К ПМ90 ПРЕМИУМ МК00022124 | БП-000060 | 24.05.2021 | 85 490,50 | 61 | 61 | 7 | 9 810,36 | |
| Полуприцеп тракторный самосвальный 1ПТС-2 | 000000033 | 13.11.2015 | 171 180,00 | 86 | 97 | 73 | 145 304,31 | 16 478,29 |
| Пост охраны 2000х1500х2600 (цвет сине-белый) | БП-000061 | 16.06.2021 | 125 000,00 | 61 | 61 | 6 | 12 295,08 | |
| Прицеп МЗСА 817710 с пластиковой крышкой | БП-000032 | 27.04.2018 | 52 100,00 | 85 | 85 | 44 | 26 969,36 | |
| Прицеп спец. тракторный ОПМ-3,5 зав.№ 937 (бочка) | 000000009 | 19.10.2012 | 85 333,01 | 24 | 134 | 110 | 85 333,01 | 15 283,91 |
| Прицеп тракторный в сборе | 000000010 | 19.10.2012 | 175 974,40 | 75 | 134 | 110 | 144 456,40 | 31 518,00 |
| Прицеп тракторный самосвальный 2ПТС-5 | 000000016 | 24.01.2013 | 225 000,00 | 60 | 131 | 107 | 183 778,92 | 41 221,08 |
| Проектор Ортопа EH501 | 000000019 | 01.06.2014 | 135 573,09 | 85 | 126 | 90 | 135 573,09 | 38 734,89 |
| Ручной заливщик швов РЗШ-01 (с баллоном) | БП-000041 | 06.06.2018 | 77 500,00 | 85 | 85 | 42 | 38 293,92 | |
| Сервер STSS Flagman RX226.3-008LH | 000000031 | 23.03.2015 | 185 024,01 | 36 | 105 | 81 | 185 024,01 | 42 291,48 |
| Сети водоотведения | БП-000055 | 30.09.2020 | 154 512,20 | 121 | 121 | 15 | 19 154,40 | |
| Сети водоснабжения | БП-000054 | 30.09.2020 | 58 656,63 | 121 | 121 | 15 | 7 271,55 | |
| Сети электроснабжения | БП-000066 | 29.10.2021 | 264 746,00 | 84 | 84 | 2 | 6 303,48 | |
| Скважина | БП-000053 | 09.09.2020 | 323 122,00 | 121 | 121 | 15 | 36 680,85 | |
| Снегоочиститель мод. TNX185 New Holland (шнекоротер) | 000000011 | 19.10.2012 | 308 777,27 | 51 | 134 | 110 | 253 474,10 | 55 303,17 |
| Снегоуборщик проф. PRO 933 SWE | 000000012 | 19.10.2012 | 55 160,55 | 49 | 134 | 110 | 45 281,50 | 9 879,05 |
| Снегоуборщик проф. PRO 933 SWE | 000000013 | 19.10.2012 | 55 160,55 | 49 | 134 | 110 | 45 281,50 | 9 879,05 |
| Стационарная перегородка "Astata Partition Stationary 75-85" | 000000038 | 04.02.2016 | 130 779,66 | 61 | 61 | 61 | 130 779,66 | |
| Стационарная перегородка "Astata Partition Stationary" | 000000036 | 03.09.2015 | 89 350,00 | 80 | 80 | 75 | 83 766,00 | |
| Стремнка на роликах больш.пл. поручень 14 ступеней | 000000035 | 15.10.2015 | 61 462,98 | 36 | 98 | 74 | 61 462,98 | 15 052,40 |
| Трассопоисковый приемник SR-20 с программным обеспечением Sokkia | БП-000039 | 10.05.2018 | 75 000,00 | 37 | 79 | 43 | 40 822,91 | 34 177,09 |
| Турникет "Ростов-Дон Т283М1" (УТ) уличного исполнения | 000000037 | 27.11.2015 | 162 290,00 | 60 | 97 | 73 | 122 135,57 | 40 154,43 |
| Уличный стенд 3х2м двухсторонний с подсветкой и комплектом утяжелителей | 000000030 | 31.07.2014 | 55 400,00 | 61 | 61 | 61 | 55 400,00 | |
| Устройство подметальное фронт. с обвесом на НАКО-Citymaster 1200 (красная) | 000000018 | 26.07.2013 | 311 148,72 | 37 | 125 | 101 | 311 148,72 | 59 740,53 |
| Цветное МФУ Sharp BP20C20EU (формат А3) | БП-000062 | 17.08.2021 | 111 080,00 | 60 | 60 | 4 | 7 405,32 | |
| Экскаватор погрузчик JCB 3CX-WVS-SM JCB3CXSMT02013822 | 000000044 | 16.11.2016 | 2 159 788,14 | 61 | 121 | 61 | 1 088 818,89 | 1 069 871,66 |
| Электроаппарат черный Kugo п4 рго | БП-000051 | 07.08.2020 | 40 030,00 | 61 | 61 | 16 | 10 499,68 | |
| Итого | | | 29 073 924,65 | | | | 9 616 141,65 | 4 148 228,97 |

Генеральный директор



(Handwritten signature in blue ink)

Иванов Д.А.