

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Курский завод КЖД
им. А.Ф. Дериглазова»
за 2022 год

Информация об организации

Сокращенное наименование: ООО «УК Курский завод КЖД им. А.Ф. Дериглазова»
Юридический адрес: 305048, Россия, г.Курск, проспект Вячеслава Клыкова, д.8, оф.22
Свидетельство о государственной регистрации- серия 46 № 001733084 от 23.05.2013г.
Основной государственный регистрационный номер 1134632007652
Свидетельство о постановке на учет в ИФНС по г.Курску- серия 46 №001717901 от 23.05.2013г.,
ИНН / КПП: 4632178282/463201001

ООО «УК Курский завод КЖД им. А.Ф. Дериглазова» создано в соответствии с решением №1 от 23 апреля 2013 года единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Курский завод КЖД им. А.Ф. Дериглазова».

Раскрытие информации ООО «УК Курский завод КЖД им. А.Ф. Дериглазова» осуществляет в объемы и сроки в соответствие с действующим законодательством. В установленные законом сроки Обществом на сайте размещается годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность и иные сведения, предусмотренные действующим законодательством.

Сведения об учредителе

Алымова Жанна Игоревна (паспорт: 38 15 № 039356 выдан ОУФМС России по Курской области в ЦАО г.Курска 29.10.2015г.) ИНН 463236685920, проживающая по адресу: 305021, г. Курск, проспект Победы, д.44, кв.208, является единственным участником, обладающим 100% долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Курский завод КЖД им. А.Ф. Дериглазова».

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей.

Сведения о генеральном директоре ООО «УК Курский завод КЖД им. А.Ф. Дериглазова» содержатся в государственном реестре юридических лиц.

Основным видом деятельности Общества является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32)

Показатели работы ООО

За 12 месяцев 2022года

Показатели	Ед. измерения	Факт 12 месяцев 2022 года	Соответств. период 2021 года
Выручка	тыс.р.	697 684	663 279
Себестоимость реализованной продукции	тыс.р.	(678 356)	(630 399)
Прибыль от продаж	тыс.р.	10 061	22 649
Рентабельность	%	1,4	3,4

Оплата труда в организации

Наименование	Ед. изм.	2022 г.	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
Всего фонд оплаты труда	тыс. руб.	17 390,5	4 260,5	4 552,1	4 495,3	4 082,6
Среднесписочная числен.	чел.	35,7	36,7	36,1	38,9	31,1
Фонд зарплаты управленческого аппарата	тыс. руб.	8 731,3	2 185,5	2 188,4	2 158,8	2 198,6
Численность управленческого аппарата	чел.	21	22	22	21	21

Оплата труда в ООО «УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова» осуществляется согласно существующим Положением об оплате труда и Положением о премировании. Для работников всех подразделений устанавливаются оклады согласно штатному расписанию.

Вознаграждения, причитающиеся генеральному директору выплачены в соответствии с трудовым договором. Иные выплаты ему не производились. Общая сумма вознаграждений составила: 1 533 тыс.руб., в том числе страховые взносы —255,6 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2023 года ООО «УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова» не имеет:

- просроченной задолженности по заработной плате перед работниками;
- картотеки неоплаченных расчетных документов к банковским счетам;
- просроченной задолженности перед бюджетами различных уровней и внебюджетными фондами.

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Основные средства

На 31.12.22г. первоначальная стоимость ОС составляет 13 713 тыс. руб., накопленная амортизация объектов ОС за весь период эксплуатации ОС составляет 4 446 тыс. руб.;

Остаточная стоимость ОС составляет **9 267** тыс. руб.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- здания, строения, помещения- 8 822 тыс.руб.;
- транспортные средства - 219 тыс.руб.;
- офисное оборудование- 226 тыс.руб.

За 2022г.:

- поступило объектов основных средств на сумму 112 тыс. руб.
- выбытие произведено на сумму 8 305 тыс. руб.

Переоценка объектов основных средств по текущей стоимости не производилась.

Основные средства, переданные в аренду.

На забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду» отражена информация о переданных в аренду основных средствах на сумму 4 549 тыс. руб., (нежилые здания).

Информация об Арендованных основных средствах

На забалансовом счете 001 «Основные средства, полученные в аренду» числятся основные средства на сумму 1 279 тыс. руб. (нежилые помещения).

Финансовых вложений у Общества нет.

Отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы (ОНА) отражаются на счете 09, если доходы признаются в налоговом учете раньше, чем в бухгалтерском. Такими доходами являются доходы от реализации при передаче объекта недвижимости по передаточному акту до государственной регистрации перехода права собственности. Поэтому на дату реализации образуется вычитаемая временная разница, приводящая к образованию ОНА (п. 11, 14 ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций"). Сумма ОНА отражается по кредиту счета 68 и дебету счета 09.

В бухгалтерском учете доход от реализации объектов недвижимости признается при переходе права собственности. Тогда и происходит погашение ОНА и отражается в бухгалтерском учете обратной записью по счетам 09 и 68.

Чтобы рассчитать ОНА, доход умножается на ставку налога на прибыль - 20%.

Отложенные налоговые активы на 31.12.2022г. составили **402 тыс.руб.**

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ВНЕОБОРОТНЫХ АКТИВОВ на 31.12.2022г. – 9 669 тыс. руб

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ.

Запасы.

Запасы по состоянию на 31.12.2022г. Составили **3 044** тыс.руб.

В том числе:

- Материалы- 1 244 тыс.руб.,

в т.ч.: - сырье и материалы для производства — 916 тыс.руб.;

- топливо- 10 тыс.руб.;

- инвентарь и хоз.принадлежности – 3 тыс.руб.

- спецодежда и спецодежда в эксплуатации- 1 тыс.руб.

-прочие материалы- 314 тыс.руб.;

- Товары отгруженные- 1 776 тыс.руб.;

- Расходы будущих периодов – 24 тыс.руб.

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям.

На 31.12.2022г. НДС по приобретенным услугам составил **4 572** тыс. руб.

Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность по ООО «УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова» по состоянию на 31.12.2022 года составила **107 936** тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками -310 тыс.руб.;

- по расчетам с покупателями и заказчиками- 60 878 тыс.руб.;

- по расчетам по налогам и сборам- 117 тыс.руб.;

- по расчетам по социальному страхованию - 214 тыс.руб.

- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 46 402 тыс.руб., в т.ч.

-расходы будущих периодов -15 тыс.руб.

в том числе:

-расходы на страхование -15 тыс.руб.

Резервы по сомнительным долгам

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность отражена в сумме 107 936 тыс.руб. за вычетом резервов по сомнительным долгам на сумму 32 777 тыс.руб.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя организации и относятся на финансовые результаты.

На конец отчетного периода осуществлена оценка дебиторской задолженности и созданы резервы по сомнительным долгам в сумме 32 777 тыс.руб.;

В том числе резервы по сомнительным долгам по расчетам с покупателями для целей налогового учета составляют в сумме 32 777 тыс.руб.

Денежные средства

Наличие денежных средств по состоянию на 31.12.2022 года составляет 99 572 тыс. руб., в том числе:

- на расчетных счетах — 6 718 тыс. руб.;

- на специальных расчетных счетах — 92 854 тыс. руб.;

Прочие оборотные активы

по состоянию на 31.12.2022 года Прочие оборотные активы составляет 390 тыс. руб., в том числе:

- НДС, начисленный по отгрузке - 390 тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ОБОРОТНЫХ АКТИВОВ на 31.12.2022г. – 215 514 тыс. руб.

Капитал и резервы.

Уставный капитал Общества составляет 10 тыс.руб.

За 2022г. изменения в Уставном капитале не производились.

Нераспределенная прибыль (НРП) по итогам деятельности организации по состоянию на 31.12.2022г. составляет 11 758 тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ КАПИТАЛА и РЕЗЕРВОВ на 31.12.2022г. -11 768 тыс.руб.

Долгосрочные обязательства.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО).

В составе долгосрочных обязательств отражены Отложенные налоговые обязательства (ОНО).

Под отложенными налоговыми обязательствами понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к увеличению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах (п. 15 ПБУ 18/02).

Отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете по кредиту счета 77 "Отложенные налоговые обязательства". Суммы, на которые уменьшаются или полностью погашаются в текущем отчетном периоде отложенные налоговые обязательства, отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 77 (п. п. 15, 18 ПБУ 18/02, Инструкция по применению Плана счетов).

Чтобы рассчитать ОНО, расход умножается на ставку налога на прибыль - 20%

На 31.12.2022г. Отложенные налоговые обязательства (ОНО) составили в сумме 355 тыс.руб., в том числе:

- по товарам отгруженным — 355 тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ ДОЛГОСРОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ на 31.12.2022г. -355 тыс.руб.

Краткосрочные обязательства.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по ООО «УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова» по состоянию на 31.12.2022 года составила **75 841** тыс.руб., в т.ч.:

- по расчетам с поставщиками и подрядчиками- 63 230 тыс.руб.;
- по расчетам с покупателями и заказчиками- 1 061 тыс.руб.;
- по расчетам по налогам и сборам- 4 014 тыс.руб.;
- по расчетам по социальному страхованию и обеспечению- 28 тыс.руб.
- по расчетам с персоналом по оплате труда- 346 тыс.руб.
- по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 7 162 тыс.руб.

Доходы будущих периодов.

На 31.12.2022 года сумма доходов будущих периодов составила **137 219** тыс.руб., в том числе: целевое финансирование.

Оценочные обязательства

На 31.12.2022 года стоимость оценочных обязательств по отпускам сотрудников составила **0** тыс.руб.

ВСЕГО СТОИМОСТЬ КРАТКОСРОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ на 31.12.2022г. -213 060 тыс.руб.

Валюта баланса за 2022г. составила 225 183 тыс.руб.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2022г.

Выручка (доходы) от реализации за 2022г.

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, и Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н. (по методу начисления).

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от выполненных работ (услуг). Остальные доходы являются прочими доходами.

Доходами от обычных видов деятельности признается:

- выручка от реализации услуг по управлению недвижимым имуществом;
- выручка от реализации платных услуг населению;
- выручка от предоставления имущества в аренду;
- выручка от реализации услуг по агентским договорам (комиссионное агентское вознаграждение);

Остальные доходы являются прочими.

В частности, к прочим доходам относятся:

- доходы от реализации основных средств;
- доходы от реализации прочего имущества.

Выручка от реализации продукции, выполнения работ, оказания услуг определяется по мере отгрузки продукции. Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества. В соответствии с п. 12 ПБУ 9/99 организация признает выручку:

- при переходе права собственности на проданный товар или продукцию, оказанные услуги покупателю,
- по принятию работы заказчиком.

Эти операции отражаются на счете 90 «Продажи».

Выручка от реализации товаров, продукции, работ, услуг в 2022 году составила **697 684** тыс. руб. (без НДС), в т.ч.:

	2022г (тыс. руб.)	2021г (тыс. руб.)
Выручка всего:	697 684	663 279
выручка от реализации услуг по управлению недвижимым имуществом	680 888	646 304
выручка от реализации платных услуг населению	1 778	1 762
выручка от предоставления имущества в аренду	12 897	11 573
комиссионное агентское вознаграждение	2 121	2 011

Расходы, связанные с реализацией

Себестоимость продаж по основным видам деятельности в 2022 году составила **(678 356)** тыс. руб. (без НДС), в т.ч.:

	2022г (тыс. руб.)	2021г (тыс. руб.)
Себестоимость продаж всего	(678 356)	(630 399)

Валовая прибыль – 19 328 тыс. руб.

За 2022г. валовая прибыль от продаж ниже на 13 552 тыс. по сравнению с прибылью предыдущего 2021г., которая составляла 32 880 тыс. руб.

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации») и списываются на счет 90 «Продажи».

	2022г (тыс. руб.)	2021г (тыс. руб.)
Управленческие расходы	(9 267)	(10 231)

Расходы, связанные с основными видами деятельности, распределялись по видам производимой продукции на затратных счетах:

- по счету 20 "Основное производство";
- по счету 25 "Общепроизводственные расходы";
- по счету 26 "Общехозяйственные расходы".

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с выполнением работ (услуг):

- материальные расходы;
- расходы на оплату коммунальных услуг предприятиям жилищно-хозяйственного комплекса;
- расходы на оплату услуг подрядным организациям, оказывающие ремонтно-эксплуатационные услуги по содержанию и ремонту дома;
- расходы на оплату услуг подрядным организациям, выполняющим строительно-монтажные работы по ремонту зданий и сооружений;
- прочие расходы, связанные с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

Прямые расходы учитываются на счете 20 «Основное производство» следующим образом:

- расходы по коммунальным платежам;
- расходы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- расходы на текущий ремонт.

Общепроизводственные расходы, учитываемые на счете 25 ежемесячно в полном объеме списываются в дебет счета 20 «Основное производство» путем распределения по выполненным работам (услугам), пропорционально сумме прямых расходов, ежемесячно списываются в дебет счета 90.02.

Управленческие расходы, осуществленные в отчетном периоде учитываемые на счете 26 "Общехозяйственные расходы", в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного периода и списываются в дебет счета 90.08

По элементам затрат всего -687 622 тыс. руб., в том числе:

- материальные затраты- 5 680 тыс. руб.;
- затраты на оплату труда- 17 012 тыс. руб.;
- отчисления на социальные нужды- 3 447 тыс. руб.;
- амортизация- 1 131 тыс. руб.;
- прочие затраты- 660 352 тыс. руб.

Прибыль (убыток) от продаж.

За 2022г. прибыль от продаж составила 10 061 тыс. руб., ниже на 12 588 тыс. руб. по сравнению с прибылью предыдущего 2021г., которая составляла 22 649 тыс. руб.

Проценты к уплате

	2022г (тыс. руб.)	2021г (тыс. руб.)
Проценты к уплате	114	319

в т.ч. проценты, начисленные по кредитному договору (ПАО «Сбербанк») - 114 тыс. руб.

Прочие доходы

Прочие доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете, если сумма расхода производится в соответствии с требованием законодательных и нормативных актов и может быть определена. Эти расходы отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

	2022г	2021г
Прочие доходы всего:	18 953	17 598
доходы от реализации ОС	4 425	2 375
доходы от реализации прочего имущества	2 123	3 890
прочие внереализационные доходы	12 405	11 333

Прочие расходы

	2022г	2021г
Прочие расходы всего:	(26 048)	(43 227)
расходы от реализации ОС	(4 657)	(2 205)
расходы от реализации прочего имущества	(1 562)	(3 890)
прочие внереализационные расходы	(19 829)	(37 132)

Прибыль до налогообложения за отчетный период 2022г. составила (без НДС):

- 2022 год – 2 852 тыс. руб.
- 2021 год – (3 300) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль:

- 2022 год – (683) тыс. руб.
- 2021 год – (796) тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)

- 2022 год – 229 тыс. руб.
- 2021 год – (379) тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)

- 2022 год – (158) тыс. руб.
- 2021 год – 443 тыс. руб.

Прочее

- 2022 год – (0) тыс. руб.
- 2021 год – (781) тыс. руб.

Финансовый результат

Чистая прибыль (убыток)

- 2022 год – 2 240 тыс. руб.
- 2021 год – (4 812) тыс. руб.

Анализируя финансовый результат до налогообложения за 2022 и 2021 годы, наблюдается прибыль в отчетном периоде по сравнению с убытком предыдущего периода.

Целевое использование средств, предназначенных для проведения в будущем капитального ремонта многоквартирных домов

	2022г	2021г
Остаток на начало года	86 795	11 821
<i>Поступило за период:</i>		
целевые взносы	47 933	74 685
прочие	2 490	289
<i>Использовано за период:</i>	-	-
Остаток на конец года	137 218	86 795

Фонд капитального формируется на специальных счетах, открытых для каждого многоквартирного дома в отдельности.

О государственной помощи.

Государственной помощи ООО «УК Курский завод КПД им. А.Ф. Дериглазова» не получало.

Непрерывность деятельности.

Стоимость Чистых активов на 31.12.2022г. Составляют 148 987 тыс. руб.

Стоимость Чистых активов за 2022г. увеличились на 52 664 тыс. руб. по сравнению со стоимостью Чистых активов 2021г.- 96 323 тыс. руб.

В результате хозяйственной деятельности общества чистые активы больше уставного капитала. В 2023 году общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не предполагает прекращения деятельности.

Общество не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

Генеральный директор



Наньков А.Н.

«27» марта 2023г.