

**ПОЯСНЕНИЯ К
БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**

**общества с ограниченной ответственностью
«Дудинская управляющая компания»**

за 2022 год.

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Дудинская управляющая компания» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Красноярскому краю.

ОГРН № 1182468033769,

ИНН 2469003859/КПП 24690100,

юридический адрес: Красноярский край, Таймырский Долгано-Ненецкий р-н, Дудинка г, Матросова ул., д. 14.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Уставный капитал организации: 10 000 (Десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
2. Учредитель: МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КОМПЛЕКС БЫТОВЫХ УСЛУГ".
3. Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
4. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 142 человека.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Основные виды деятельности:

- Эксплуатация жилищного фонда;
- Коммунальные услуги на общедомовые нужды;

Затраты списываются без учета выручки.

Общехозяйственные расходы, как и в 2021 году не учитываются в качестве условно-постоянных, и ежемесячно включаются в себестоимость продукции, работ, услуг.

Поэтому показатель «Управленческие расходы» за отчетный период отсутствуют.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств (ПБУ 18 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» с изм. Приказ Минфина России от 20.11.2018 № 236н), ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

3. Структура имущества и источники его формирования:

Таблица 1.

| № п/п | Показатели | Значение показателя | | | | Отклонения за анализируемый период | |
|---------------|---|---------------------|---------|---|---|------------------------------------|---------|
| | | в тыс. руб. | | в % к валюте баланса | | тыс.руб. | +/- % |
| | | 2021 | 2022 | На начало анализируемого периода (31.12.2021) | На начало анализируемого периода (31.12.2022) | | |
| Актив | | | | | | | |
| 1. | Внеоборотные активы | 4 492 | 12 108 | 3,22% | 7,61% | 7 616 | 169,55% |
| | в т.ч.: | | | | | | |
| | основные средства | 520 | 680 | 0,37% | 0,43% | 160 | 30,77% |
| 2. | Оборотные активы | 134 924 | 146 908 | 96,78% | 92,39% | 11 984 | 8,88% |
| | в т.ч.: | | | | | | |
| | запасы | 9 790 | 9 411 | 7,02% | 5,92% | -379 | -3,87% |
| | дебиторская задолженность | 113 205 | 131 860 | 81,20% | 82,92% | 18 655 | 16,48% |
| | денежные средства и краткосрочные финансовые вложения | 11 482 | 5 384 | 8,24% | 3,39% | -6 098 | -53,11% |
| Пассив | | | | | | | |
| 1. | Собственный капитал | -11363 | -39318 | -8,15% | -24,73% | -27 955 | |
| | Справочно: чистые активы | -11363 | -39318 | -8,15% | -24,73% | -27 955 | |
| 2. | Долгосрочные обязательства | 19 | 109 | 0,01% | 0,07% | 90 | 5,74 |
| 3. | Краткосрочные обязательства | 150 760 | 198 225 | 108,14% | 124,66% | 47 465 | 31,48% |
| | в т.ч.: | | | | | | |
| | заемные средства | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|----------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|--------|--------|
| Кредиторская задолженность | 137 958 | 176 905 | 98,95% | 111,25% | 38 947 | 28,23% |
| Оценочные обязательства | 12 802 | 21 320 | 9,18% | 13,41% | 8 518 | 66,54% |
| Валюта баланса | 139 416 | 159 016 | 100% | 100% | 19 600 | 14,06% |

Активы на 31.12.2022 г. характеризуются большой долей (92,39%) текущих активов и незначительным процентом внеоборотных средств (7,61%). Активы организации за год увеличились на 19 600 тыс. руб., при этом внеоборотные активы выросли на 7 616 тыс.руб. (169,55%) за счет увеличения отложенных налоговых активов, по статье резервы сомнительных долгов. Активы организации за последний год изменились незначительно (на 3,1%). Хотя имел место рост активов, собственный капитал уменьшился в 1,5 раза, что негативно характеризует динамику изменения имущественного положения организации.

Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- отложенные налоговые активы – 7 457 тыс. руб.;
- дебиторская задолженность – 18 655 тыс. руб..

Таблица 2.

| Наименование показателя | Период | | Изменения за анализируемый период | |
|--|--------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------|
| | 2021 (тыс.руб.) | 2022 (тыс.руб.) | тыс.руб. | % |
| Население | 161 215 | 186 690 | 25 475 | 15,80% |
| Резерв по сомнительным долгам (население) | 55 410 | 61 550 | 6 140 | 11,08% |
| Сторонние организации | 6 988 | 6 258 | -730 | -10,45% |
| Авансы полученные | 412 | 462 | 50 | 12,14% |
| Итого дебиторская задолженность | 168 615 | 193 410 | 24 795 | 14,71% |
| Итого резерв по сомнительным долгам | 55 410 | 61 550 | 6 140 | 11,08% |
| ИТОГО | 113 205 | 131 860 | 18 655 | 16,48% |

Рост дебиторской задолженности вызван в основном ростом задолженности населения на конец 2022 года без учета резерва по сомнительным долгам возросла на 25 475 тыс. руб. (см. Таблица 2.), так же возрос резерв по сомнительным долгам в разрезе населения на 6 140 тыс. руб.. Рост резерва по сомнительным долгам

обусловлен увеличением просроченной и просуженной дебиторской задолженности населения, кроме этого он повлиял и на увеличение отложенных налоговых активов.

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- кредиторская задолженность – 38 947 тыс. руб.;
- оценочные обязательства – 8 518 тыс. руб..

Основная часть кредиторской задолженности состоит из

- АО «Таймырбыт» - 116 329 тыс.руб., из них
- 50 277 тыс. руб. за нераспределенные объемы коммунальных ресурсов;
- 15 324 тыс. руб. пени госпошлина по просуженным решениям суда.
- текущий налог на добавленную стоимость – 14 191 тыс.руб.;
- текущая задолженность перед персоналом по оплате труда, включая НДФЛ и отчисления во внебюджетные фонды – 10 249 тыс.руб..

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить «денежные средства и денежные эквиваленты» в активе и «нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» в пассиве (-6 098 тыс. руб. и -27 955 тыс.руб. соответственно).

Собственный капитал ООО «Дудинская управляющая компания» по состоянию на 31.12.2022 г. равняется -39 318 тыс. руб., за весь рассматриваемый период он упал на 27 955 тыс. руб..

4. Чистые активы организации:

Таблица 3.

| Показатель | Значение показателя | | | | Отклонения за анализируемый период | |
|--|---------------------|----------------|----------------------|-------------|------------------------------------|---------------|
| | в тыс.руб. | | в % к валюте баланса | | тыс.ру б. | +/- % |
| | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | | |
| Чистые активы | -11 363 | -39 318 | -8,15% | -24,73% | -27 955 | 3,5 раз |
| Уставный капитал | 10 | 10 | 0,01% | 0,01% | - | - |
| Превышение чистых активов над уставным капиталом | -11 373 | -39 308 | -8,16% | -24,72% | -27 935 | 3,5 раз |
| Валюта баланса | 139 416 | 159 016 | 100% | 100% | 19 600 | 14,06% |

На конец 2022 г. чистые активы организации составляют отрицательную величину. Отрицательная величина чистых активов негативно характеризует

финансовое положение организации. На этот показатель повлияла в первую очередь низкая собираемость задолженности от населения (в 2022 г. она в среднем составила 92,48%). Рост просроченной дебиторской задолженности объясняется низкой платежеспособностью населения, а так же, накоплением данной задолженности за предыдущие годы. Для снижения дебиторской задолженности постоянно ведется претензионно-исковая работа, что в некоторой степени улучшило положение организации (справочно: в 2021 г. собираемость составляла 89,9%, а в 2020 г. – 86,6%).

Кроме этого, на снижение чистых активов повлиял значительный рост цен в 2022 г., на коммунальные услуги (в частности нераспределенные объемы), транспортные расходы, товарно-материальные ценности, услуги подрядчиков, и т. д. что привело к приросту кредиторской задолженности на 28,23%.

В случае если стоимость чистых активов останется меньше уставного капитала, или будет иметь место дальнейшее снижение, это может привести к крайне негативным последствиям и способно привести организацию к банкротству.

4. Анализ эффективности деятельности ООО «Дудинская управляющая компания за 2022 год

Таблица 4.

| № п/п | Показатель | Значение показателя тыс.руб. | | Отклонения за анализируемый период | | Средне-годовая величина, тыс.руб. |
|-------|---------------------------------------|------------------------------|----------|------------------------------------|---------|-----------------------------------|
| | | 2021 | 2022 | тыс.руб. | +/- % | |
| 1. | Выручка | 346 182 | 361 625 | 15 443 | 4,46% | 353 904 |
| | в т.ч. | | | | | |
| | Коммунальные услуги СОИ | 11 147 | 11 245 | 98 | 0,88% | 11 196 |
| | Эксплуатация жилищного фонда | 335 035 | 350 380 | 15 345 | 4,58% | 342 708 |
| 2. | Расходы по обычным видам деятельности | -309 542 | -351 667 | -42 125 | 13,61% | -330 605 |
| | в т.ч. | | | | | |
| | Коммунальные услуги СОИ | -55 239 | -45 438 | 9 801 | -17,74% | -50 339 |
| | Эксплуатация жилищного фонда | -254 303 | -306 229 | -51 926 | 20,42% | -280 266 |

| | | | | | | |
|----|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| 3. | Прибыль от продаж | 36 640 | 9 958 | -26 682 | -72,82% | 23 299 |
| | в т.ч. | | | | | |
| | Коммунальные услуги СОИ | -44 092 | -34 193 | 9 899 | -22,45% | -39 143 |
| | Эксплуатация жилищного фонда | 80 732 | 44 151 | -36 581 | -45,31% | 62 442 |
| 4. | Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате | -50 115 | -43 476 | 6 639 | -13,25% | -46 796 |
| 5. | Прибыль до уплаты процентов и налогов | -13 475 | -33 518 | -20 043 | 148,74% | -23 497 |
| 6. | Проценты к уплате | -94 | | 94 | - | -47 |
| 7. | Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее | 2 058 | 5 754 | 3 696 | 179,59% | 3 906 |
| 8. | Чистая прибыль | -11 511 | -27 764 | -16 253 | 141,20% | -19 638 |
| | Справочно: Совокупный финансовый результат периода | -11510 | -27 764 | -16 254 | 141,22% | -19 637 |
| 9. | Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса | X | -27 955 | X | X | X |

Из «Отчета о финансовых результатах» следует, что за весь рассматриваемый период ООО «Дудинская управляющая компания» получила прибыль от продаж в размере 9 958 тыс. руб., что составило 2,75% от выручки:

- эксплуатация жилищного фонда – прибыль 44 151 тыс.руб. (12,6% от выручки);
- коммунальные услуги СОИ – убыток 34 193 тыс. руб..

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 26 682 тыс.руб., или на 72,82%, из них

- эксплуатация жилищного фонда – прибыль уменьшилась на 36 581 тыс.руб. (на 45,31 %);
- коммунальные услуги СОИ – убыток уменьшился на 9 899 тыс. руб. (на 22,45%).

Относительно прошлого периода в текущем выросла как выручка от продаж (в целом на 15 442 тыс. руб., или на 4,46%), так и расходы по обычным видам деятельности (в целом на 42 125 тыс. руб., или на 13,61%):

- выручка «Коммунальные услуги СОИ» увеличились на 98 тыс. руб. (0,88%);

- выручка «Эксплуатация жилищного фонда» увеличились на 15 345 тыс. руб. (4,58%);

- расходы «Коммунальные услуги СОИ» уменьшились на 9 801 тыс. руб. (17,74%);

- расходы «Эксплуатация жилищного фонда» увеличились на 51 926 тыс. руб. (20,42%);

Надо заметить, что в процентном соотношении изменение расходов опережает изменение выручки.

Выручка по номенклатурной группе «Эксплуатация жилищного фонда» увеличилась вследствие увеличения тарифа на 10 % с 01 июля 2022 г.

Существенное значение в увеличении расходов по виду деятельности «эксплуатация жилищного фонда» произошли по таким статья затрат:

- оплата труда увеличилась на 47 539 тыс.руб. по сравнению с 2021 г. всвязи с увеличением заработной платы работникам, а так же в следствии отказа от услуги оказываемой подрядной организацией по ручной уборке мест общего пользования в МКД гостиничного типа, таким образом по данной статье затрат расходы уменьшились на 1 310 тыс. руб., а по статье затрат «оплата труда» увеличились;

- льготная дорога сотрудников по сравнению с 2021 г. увеличилась на сумму 1 097 тыс. руб., в связи с внесением изменений в «Положение об оплате льготной дороги»,

- расходы на материалы на обслуживание жилищного фонда, на содержание производственных помещений, материалы используемые при возмещении ущербов на 2 723 тыс.руб., в большей степени данная статья затрат увеличилась по причине роста цен в целом на товарно-материальные ценности;

- оказание услуг по механизированной уборке придворовой территории, увеличились на 697 тыс. руб., из-за увеличении цены подрядчиком;

- мерзлотно-технический надзор за состоянием жилых зданий, увеличились на 628 тыс. руб., из-за увеличении цены подрядчиком;

- текущий ремонт МКД, увеличились на 4 154 тыс. руб., всвязи с увеличением объемов выполняемых работ;

- техническое обслуживание электрических сетей – на 557 тыс. руб. из-за увеличении цены подрядчиком;

- техническое обслуживание лифтов – на 745 тыс. руб., из-за увеличении цены подрядчиком

Кроме этого в 2022 г. по сравнению с предыдущим периодам по некоторым статьям затрат произошло и снижение:

- услуги РКЦ уменьшились на 1 796 тыс. руб., по причине уменьшения стоимости контракта АО «Таймырбыт»;
- поверка приборов уменьшились на 1 168 тыс. руб.;
- коммунальные услуги арендованных помещений на 303 тыс. руб., в связи с уменьшением количества арендуемых помещений;
- автоуслуги уменьшились на 1 282 тыс. руб., по причине уменьшения цены контракта;
- амортизация уменьшилась в связи с износом амортизируемого имущества, а так же всвязи с переоценкой некоторых основных средств на 509 тыс. руб..

Убыток от прочих операций за весь анализируемый период (Таблица 4) составил 43 476 тыс.руб., что на 6 639 тыс.руб. (13,25%) меньше, чем убыток за аналогичный период прошлого года.

В целом внереализационные расходы за анализируемый период увеличились на 54 109 тыс. руб., в основном за счет таких статей затрат

- возмещение материального ущерба населению на 4 030 тыс.руб.;
- штрафы, пени и неустойки к уплате на 18 839 тыс.руб.;
- создание резерва по сомнительным долгам на 26 146 тыс.руб..

Но благодаря увеличению восстановленного резерва по сомнительным долгам на 55 473 тыс. руб., убыток по прочим операциям уменьшился.

5. Анализ рентабельности

Таблица 5.

| № п/п | Показатели рентабельности | Значения показателя (коп.) | | Изменение показателя | |
|-------|---|----------------------------|---------|----------------------|------|
| | | 2021 | 2022 | коп. | % |
| 1. | Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки) | 10,58 | 2,75 | -7,83 | -74% |
| | в т.ч. | | | | |
| 1.1. | Рентабельность продаж (Коммунальные услуги СОИ) | -395,55 | -304,07 | 91,48 | -23% |
| 1.2. | Рентабельность продаж (Эксплуатация жилищного фонда) | 24,10 | 12,60 | -11,50 | -48% |
| 2. | Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки) | -3,89 | -9,27 | -5,38 | |
| 3. | Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки) | -3,33 | -7,68 | -4,35 | |

За 2022 год ООО «Дудинская управляющая компания» получила прибыль от продаж и убыток в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что обусловило положительные значения первого и отрицательное значение двух других показателей рентабельности (Таблица 5). Кроме этого показатель рентабельности продаж по коммунальной услуге СОИ значительно отрицательное как в 2021 г., так и в 2022 г., то есть в каждом рубле выручки от продаж по коммунальной услуге СОИ содержится убыток соответственно в 2021 г. – 395,55 коп., а в 2022 г. – 304,07 коп..

За анализируемый период организация по обычным видам деятельности получила прибыль в размере 2,75 копеек с каждого рубля выручки от реализации. Но, имеет место отрицательная динамика рентабельности обычных видов деятельности по сравнению с данными показателями за такой же период прошлого года (-7,83 коп.).

Показатель рентабельности, рассчитанный как отношение прибыли до процентов к уплате и налогообложения к выручке организации, за 2022 год составил -9,27%. Это значит, что в каждом рубле выручки Общества с ограниченной ответственностью «Дудинская управляющая компания» содержалось – 9,27 коп. убытка до налогообложения и процентов к уплате.

На основе проделанного анализа можно сделать следующие выводы.

Финансовое положение и результаты деятельности организации с критической стороны характеризуют такие показатели:

- чистые активы меньше уставного капитала, при этом за период имело место еще большее снижение величины чистых активов;
- крайне неустойчивое финансовое положение по величине собственных оборотных средств;
- убыток от финансово-хозяйственной деятельности за 2022 г. составил – 27 764 тыс. руб.;
- ухудшение финансового результата до процентов к уплате и налогообложения на рубль выручки организации (-5,38 коп. от аналогичного показателя за аналогичный период года, предшествующего отчетному);
- отрицательная динамика изменения собственного капитала организации, при том что активы ООО «Дудинская управляющая компания» увеличились на 19 600 тыс. руб. (на 14,1%).

Показателем, имеющим значение на границе норматива, является следующий – за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. получена прибыль от продаж (9 958 тыс. руб.),

но наблюдается ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-26 683 тыс. руб.).

Представленный анализ показывает, что основные финансовые показатели Общества с ограниченной ответственностью «Дудинская управляющая компания» не соответствует общепринятым нормам, часть показателей имеет неудовлетворительное значение. Но у организации имеются возможности для продолжения деятельности и восстановления нормативных значений финансовых показателей.

Особое влияние на неудовлетворительное финансовое состояние организации оказывает рост кредиторской задолженности (в первую очередь перед АО «Таймырбыт» за нераспределенные объемы СОИ), и наличие сомнительной дебиторской задолженности населения и, особенно тенденция к ее росту (которую мы замечаем у организации) ведет к ухудшению «качества» дебиторской задолженности и ведет к снижению ликвидности предприятия в связи с возможным ее списанием на уменьшение финансовых результатов организации и как следствие приводит к убыткам.

Но у ООО «Дудинская управляющая компания» есть вероятность улучшить свои финансовые показатели с 2023 года, так как в сентябре 2022 года вступило в силу Постановление Правительства РФ № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме», согласно которого нераспределенные объемы коммунальных услуг на содержание общедомового имущества должны оплачивать потребители по показаниям общедомовых приборов учета.

5. Основные принципы ведения бухгалтерского учета

Предприятие ведет бухгалтерский учет в соответствии с общепринятыми допущениями и бухгалтерскими принципами:

- активы и обязательства предприятия существуют обособленно от активов и обязательств собственников предприятия и активов и обязательств других организаций;
- предприятие будет продолжать свою деятельность как минимум 12 месяцев после отчетной даты и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

Все показатели, отраженные в годовой бухгалтерской отчетности, подтверждены результатами инвентаризации.

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом, исходя из установленного срока полезного использования. Срок амортизации, как в бухгалтерском, так и в налоговом учете применяется по правилам, установленным п.9 ст.258 Налогового Кодекса РФ и Общероссийскому классификатору основных фондов.

Материально-производственные запасы отражаются по фактической стоимости, включая стоимость приобретения, транспортные расходы, стоимость невозвратной тары, таможенные платежи, оплата за хранение на складах, страховые платежи, прочие расходы, связанные с приобретением и доставкой. Материально-производственные запасы при отпуске в производство оцениваются по средней себестоимости, рассчитанной на конец отчетного месяца по каждому номенклатурному номеру в пределах группы.

Общество использует метод начисления при признании доходов и расходов. Доходы организации подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Выручка признается при наличии следующих условий:

- общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод предприятия;
- право собственности (владения, пользования, распоряжения) на продукцию (товар) перешло от общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Если доходы относятся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, распределяются между периодами равномерно.

Управленческие расходы относятся к косвенным производственным расходам и учитываются на балансовом счете 25 «Общепроизводственные расходы» и в конце отчетного периода списываются на себестоимость пропорционально фонду оплаты труда.

Объектов, принятых в эксплуатацию и находящихся в процессе государственной регистрации – нет.

6. Оценочные обязательства и резервы

На 31 декабря 2022 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 21 320 тыс.руб..

Резерв по сомнительным долгам сформирован по просроченной и ничем не обеспеченной задолженности на сумму 61 550 тыс. руб.. Начисление резерва по сомнительным долгам производилось ежеквартально из-за большого физического объема потребителей.

Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

7. Зарботная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2022 в целом по организации составила 5 132 тыс.руб. (оплата за декабрь 2022 года, по сроку: 10.01.2023). Текучесть кадров в отчетном периоде составила 23,64 %. Списочная численность работников на 31.12.2022 — 142 чел. Среднемесячная зарплата — 81 263,57 руб.

8. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, существенным образом влияющих на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации за 2022 год на дату составления отчетности не произошло.

Генеральный директор

К. В. Бахриев

Главный бухгалтер

Ж. А. Плахина



28 марта 2023 г.