



ООО "Эксплуатация"

---

Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация»,  
125476, Москва, ул. Василия Петушкова, д. 21 корп. 1; Тел./факс: (495) 787-5223 / (495) 787-5224;

ИНН/КПП: 7733745568/773301001

---

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности  
за 2022 год

Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатация»

Данные текстовые пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Эксплуатация» (далее по тексту ООО «Эксплуатация») за 2022 год, подготовленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения.

1.1. Сокращенное наименование - ООО "Эксплуатация»

1.2. ИНН 7733745568 КПП 773301001

1.3. ОГРН 1107746760021

1.4. Юридический адрес: 125476, г. Москва, ул. Василия Петушкова, д.21, корп.1

1.5. Дата государственной регистрации - 16.09.2010 г.

1.6 Общество является коммерческой организацией

1.7 Количество учредителей (участников): 3 (три) физических лица

- Попов Андрей Степанович

- Маслова Галина Львовна

- Конова Александра Львовна

1.8 Генеральный директор – Коржаков Олег Викторович

1.9 Среднесписочная численность сотрудников, по состоянию на 31.12.22 составляет 13 человек

1.10 Уставный капитал сформирован в размере 400 тыс. руб. за счет нераспределенной прибыли, передаваемой по разделительному балансу.

1.11 Основным видом деятельности является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД: 68.32

1.12 Все стоимостные показатели приведены в тысячах рублей.

ООО «Эксплуатация» наделено недвижимым имуществом и оборудованием, связанным с обслуживанием данного имущества и необходимым для эксплуатации недвижимости. Организация не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Аудит финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год проводился Обществом с ограниченной ответственностью Аудиторско-консультационная фирма "Ажур", ИНН 5047016157, ОГРН 1035009565689

## 2. Информация об учетной политике общества

Бухгалтерский учет в ООО "Эр-Сервис" ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2013 №402-ФЗ, действующими Положениями и Стандартами по бухгалтерскому учету (ПБУ, ФСБУ) и рабочим Планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н, Учетной политикой Общества.

Бухгалтерский учет в 2022г. велся в соответствии с учетной политикой, утвержденной приказом №01/УП от 29.12.2021г., бухгалтерские данные за 2022 г. сопоставимы с данными за предыдущий 2021г.

Согласно учетной политики расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом.

С 1.01.22 применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения». Переход на применение ФСБУ 6/2020 проводился альтернативным способом, без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности (п.49 ФСБУ 6/2020). На 01.01.22г были пересмотрены сроки полезного использования по основным средствам в целях перехода на ФСБУ 6/2020. Корректировка начисленной амортизации сделана за счет чистой прибыли. В результате капитал увеличился на 2788 тыс.руб. Переоценка основных средств не производилась.

С 1.01.22 применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В 2023г. объекты учета аренды по данному Стандарту отсутствуют на основании п.5 пп.1, пп.4.

Списание МПЗ осуществляется по средней стоимости.

Уровень существенности составляет 5%. При выявлении отклонений в бухгалтерском учете за прошлый период, которые вызывают изменение соответствующей статьи бухгалтерской отчетности более чем на 5% влечет необходимость предоставления уточненной бухгалтерской отчетности.

## 3. Информация о финансово-хозяйственной деятельности.

Основные средства ООО «Эксплуатация» (строка 1150 ф1 в тыс.руб):

Основные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Здания и помещения	857 684	820 623	627 182
Земельные участки	8 494	8 494	8 494
Прочие ОС	3 763	5 504	28 536
Итого	869 941	834 621	664 212

В течении 2022г было приобретено помещение 798 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Василия Петушкова, д.7. Амортизационная премия для целей налогового учета применялась.

Дебиторская задолженность (строка 1230 ф1 в тыс.руб):

Дебиторская	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
-------------	---------------	---------------	---------------

задолженность			
По поставщиками и подрядчиками	3 169	1 527	14 457
По покупателями и заказчиками	17 386	15 424	10 157
По прочим операциям	684	1 337	394
Итого	21 239	18 288	25 008

Кредиторская задолженность (строка 1520 ф1 в тыс.руб.):

Кредиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
По расчетам с поставщиками и подрядчиками	1 654	3 681	1 245
По налогам и сборам	15 350	15 073	4 657
Проценты по займам	1 201	1 125	1 266
По прочим операциям	0	0	786
Итого	18 206	19 879	7 954

На 31.12.22 сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков сотрудников в сумме 288 тыс. рублей, количество неоплаченных отпусков – 289 календарных дней, срок исполнения – 2023год

Кредиторская задолженность на 31.12.22 по заработной плате отсутствует.

Среднесписочная численность – 13 человек. Средняя заработная плата – 97тыс.рублей.

Выручка за 2022 год составила 211 379 тыс. руб., в том числе:

- выручка от производственной деятельности – сдачи в аренду собственного недвижимого имущества - 210 128 тыс. руб.
- выручка от прочей деятельности (эксплуатационные услуги) – 1 251 тыс. руб.

Затраты на производство и реализацию услуг составили: 130 832 тыс.руб. в т.ч.:

- себестоимость продаж – 70 134тыс.руб
- коммерческие расходы – 44 030тыс.руб
- проценты к уплате – 15 999тыс.руб
- прочие расходы – 669 тыс.руб.

Бухгалтерский баланс по состоянию на 01 января 2023г. утвержден с валютой 903 131 тыс. руб.

В связи с требованиями ПБУ 18 "Учет расчетов по налогу на прибыль " были отражены налоговые разницы за 2022 г.:

- Постоянные налоговые обязательства (ПНО) в размере 247 тыс.рублей, которые образовались в за счет расходов не учитываемых в целях налогообложения, а так же разной стоимости в налоговом и бухгалтерском учете основных средств, полученных в соответствии с разделительным балансом по состоянию на 16.09.2010г.

- Начислены отложенные налоговые обязательства (ОНО) в размере 1631 тыс.руб., которые образовались в за счет разниц в бухгалтерском и налоговом учете стоимости приобретенных основных средств, по которым согласно учетной политике была начислена амортизационная премия., а так же по начисленным процентам, учитываемым в бухгалтерском учете в стоимости основных средств. Погашено – 1074 тыс.руб

- Начислены отложенные налоговые активы (ОНА) в размере 378 тыс.руб, образованные за счет создания оценочных обязательств по оплате отпусков в бухгалтерском учете. Погашено – 320 тыс.рублей.

По итогам работы за 2022г. получена чистая прибыль в размере 64 620 тыс.руб, которая была направлена на дальнейшее развитие организации.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



О.В. Коржаков

Н.А. Бритова