

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых  
результатах за 2022 год  
ООО «Управляющая компания-Квартал»**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

ООО «Управляющая компания-Квартал» учреждено в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 08.02.1998 г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

ООО «Управляющая компания-Квартал» зарегистрировано 24 июля 2003 года МРИ ФНС № 6 по ХМАО-Югре ОГРН – 1038601752507, ИНН 8603110329

ООО «Управляющая компания-Квартал» зарегистрировано по адресу: 628600, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Нижневартовск, улица Мусы Джалиля, д. 20 А

Дата внесения записи в ЕГРЮЛ 24.07.2003г.

Уставный капитал Общества составляет 377 500 тыс. руб.

Основными видами хозяйственной деятельности ООО «Управляющая компания-Квартал» являются:

68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Среднесписочная численность работающих в ООО «Управляющая компания-Квартал» составляет на 31.12.2022 г. – 16 человек, на 31.12.2021 г. -13 человек.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ**

ООО «Управляющая компания-Квартал» контролируется учредителями:

Елин Юрий Алексеевич 50%

Елин Павел Алексеевич 50%

Учредители Елин Ю.А. и Елин П.А. владеют равными долями уставного капитала ООО «Управляющая компания-Квартал» (по 50%) и являются бенефициарными владельцами Общества.

Общество не является учредителем других организаций.

По состоянию на 01.01.2023 года исполнительным органом Общества является генеральный директор ООО «Управляющая компания-Квартал» – Елина Ольга Сергеевна.

**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ  
БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Учетная политика Общества формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом №106н от 06.10.2008г., федеральным Законом от 06 декабря 2011 года №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.98г., приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н и другими нормативными документами.

Учетная политика утверждена Приказом руководителя № 31/12-21 от 31.12.2021 г.:

- Амортизация начисляется линейным способом
- Переоценка основных средств не производится
- Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Процесс приобретения и заготовления материальных запасов отражается в бухгалтерском учете на счете 10 по фактической стоимости приобретения.
- Израсходованные и выбывшие материальные запасы (сырье, материалы и пр.) отражаются в бухгалтерском учете по методу средней себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в фактическую стоимость материалов.

- Доходы по финансовым вложениям признаются в соответствии с ПБУ 9/99 "Доходы организации" прочими поступлениями.
- Затраты, связанные с приобретением финансовых вложений, не превышающие уровень существенности, установленный настоящей Учётной политикой, признаются прочими расходами.
- Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".
- Выручка признается в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, в котором выполнены работы, оказаны услуги, независимо от поступления денежных средств или погашения задолженности иным способом.
- В организации создается резерв на оплату отпусков, который определяется ежегодно, на последний день года, исходя из количества дней неиспользованного отпуска по всем сотрудникам на указанную дату
- При осуществлении операций, как облагаемых НДС, так и освобождаемых от налогообложения, вычет налога производится в полной сумме (без распределения), если доля совокупных расходов на приобретение, производство и (или) реализацию товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых не подлежат налогообложению, не превышает 5% общей величины совокупных расходов.
- При одновременном осуществлении операций как подлежащих, так и не подлежащих налогообложению (пп. 29, 30 п. 3 ст. 149 НК РФ) ведётся раздельный учёт НДС.
- Суммы НДС по приобретённым товарам (работам, услугам), имущественным правам учитываются раздельно на счете 19 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" с использованием субсчетов: а) НДС распределяется (по операциям одновременно как облагаемым, так и не облагаемым НДС), б) НДС учитывается в стоимости (по операциям, не облагаемым НДС).
- Раздельный учёт выручки и расходов ведётся на счёте 90. С целью обеспечения раздельного учёта используются субсчета: 90.01.1 "Выручка" и 90.02.1 "Себестоимость продаж" по видам операций.

#### 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Информация об основных средствах Общества отражена по строке 1150 «Основные средства»

| Наименование показателя                                                         | На начало года           |                                                 | Изменения за период |                          |                                                 |                       | На конец периода         |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                 | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило           | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 14 126                   | (4 297)                                         | 6 320               | (1 188)                  | 1 188                                           | (535)                 | 19 258                   | (3 643)                                         |

#### 5. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В рамках программы формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов ООО «Управляющая компания-Квартал» открыты специальные банковские счета с целью аккумулирования целевых взносов собственников.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены денежные средства на капитальный ремонт, поступившие на специальные счета

|                                                                         |               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Банковские счета                                                        |               |
| 40705810752430000069, Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО<br>БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"  | 17 071        |
| 40705810767170000100, Западно-Сибирский Банк Сбербанка<br>РФ            | 6 994         |
| 40705810867170000055, Западно-Сибирский Банк ПАО<br>Сбербанка г. Тюмень | 8 923         |
| 40705810867170000097, Западно-Сибирский Банк ПАО<br>Сбербанка г. Тюмень | 9 365         |
| 40705810967160000004, Западно-Сибирский Банк Сбербанка<br>РФ            | 20 869        |
| 40705810900430000002, Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО<br>БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"  | 19 846        |
| <b>ИТОГО</b>                                                            | <b>83 068</b> |

#### **6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Данная таблица является пояснением к строке 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2022 г.

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Авансы выданные              | 105            |
| Покупатели и заказчики       | 143 341        |
| Расчеты с бюджетом           | 414            |
| Расчеты с разными дебиторами | 12 081         |
| <b>Итого</b>                 | <b>155 941</b> |

#### **7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2022г. остаток денежных средств в сумме **4616 тыс. руб.**

|                                                                                                            |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Банковские счета                                                                                           |              |
| 40702810200100000721, Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО<br>БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"                                     | 4 615        |
| 40702810500108000038, Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО<br>БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"(корпоративный для пластиковых карт) | 1            |
| <b>ИТОГО</b>                                                                                               | <b>4 616</b> |

#### **8. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ**

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2022г. отражены расходы будущих периодов в сумме **187 тыс. руб.**

#### **9. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ**

Величина уставного капитала на 31.12.2022 г. составляет – **378 тыс. руб.**

Величина резервного капитала на 31.12.2022 г. составляет – **76 тыс. руб.**

Величина нераспределенной прибыли на 31.12.2022 г. составляет – **9 805 тыс. руб.**

#### **10. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

По строке 1450 «Прочие обязательства» на 31.12.2022г. отражены начисления взносов и пени на капитальный ремонт, платы на общедомовые нужды от провайдеров за использования общедомового имущества МКД в сумме **99 147 тыс. руб.**

## 11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Данная таблица является пояснением к строке 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2022 г.

|                                                            |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| Задолженность перед поставщиками и подрядчиками            | 145 135        |
| Задолженность по налогам и сборам                          | 2 040          |
| Задолженность перед государственными внебюджетными фондами | 3              |
| Расчеты с персоналом по оплате труда                       | 509            |
| Прочие кредиторы                                           | 278            |
| <b>Итого</b>                                               | <b>147 965</b> |

## 12. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По строке 1540 «Оценочные обязательства» на 31.12.2022 г. отражен резерв по предстоящим отпускам и страховым взносам в сумме **2 071 тыс. руб.**

| Наименование показателя | Остаток на 01.01.2022г. | Признано | Погашено | Остаток на 31.12.2022г. |
|-------------------------|-------------------------|----------|----------|-------------------------|
| Оценочные обязательства | 1 981                   | 1 660    | (1 750)  | 2 071                   |

## 13. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

Условных обязательств и условных активов, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты данной финансовой отчетности, Общество не имеет.

## 14. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Общество производит расчет стоимости чистых активов в соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов.

Стоимость чистых активов на 31.12.2022 года составила **10 259 тыс. руб.**

## 15. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Для исчисления налога на прибыль Общество применяет метод начисления.

ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» применяется.

Текущий налог на прибыль за 2022 год составляет (1 839) тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2022 год составляет 5 тыс. руб.

## 16. ВЫРУЧКА И СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Структура выручки Общества за 2022, 2021 гг. отражена в таблице (тыс. руб.):

| Наименование                                     | 2022 год       | 2021 год       |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Выручка, в том числе:                            | <b>583 481</b> | <b>535 720</b> |
| Коммунальные услуги                              | 306 477        | 288 955        |
| Техническое обслуживание                         | 248 168        | 220 750        |
| Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда | 28 836         | 26 015         |

Структура себестоимости продаж Общества за 2022, 2021 гг. отражена в таблице:

| Наименование                | 2022 год       | 2021 год       |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Себестоимость, в том числе: | <b>554 718</b> | <b>509 207</b> |
| Коммунальные услуги         | 306 477        | 288 955        |
| Техническое обслуживание    | 248 241        | 220 252        |

## **17. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ**

Информация о управленческих расходах приведена по стр. 2220 Отчета о финансовых результатах – **21 711 тыс. руб.:**

| Наименование           | 2022 год | 2021 год |
|------------------------|----------|----------|
| Управленческие расходы | 21 711   | 18 834   |

## **18. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ**

Информация о прочих доходах приведена по стр. 2340 Отчета о финансовых результатах – **4 505 тыс. руб.:**

| Наименование                                            | 2022 год | 2021 год |
|---------------------------------------------------------|----------|----------|
| Гос.пошлина, подлежащая возмещению проигравшей стороной | 457      | 142      |
| Ограничение предоставления коммунальных услуг           | 64       | 179      |
| Пени                                                    | 2 778    | 1 350    |
| Претензии                                               | 1 205    | 812      |
| Прочие внереализационные доходы                         | 1        | 21       |

Информация о прочих расходах приведена по стр. 2350 Отчета о финансовых результатах – **6 248 тыс. руб.:**

| Наименование                                     | 2022 год | 2021 год |
|--------------------------------------------------|----------|----------|
| Гос.пошлины уплаченная при обращении в суд       | 814      | 284      |
| Прочие внереализационные доходы (расходы)        | 201      | 96       |
| Расходы на услуги банков                         | 3 244    | 2 199    |
| Резервы по сомнительным долгам                   | 1 034    | 1 722    |
| Судебные расходы, возмещенные выигравшей стороне | 561      | 768      |
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)    | 394      | 174      |

## **19. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ**

В течение 2022 года Общество размещало денежные средства на депозите «Начисление процентов на неснижаемый остаток». Информация о процентах к получению приведена по стр. 2320 Отчета о финансовых результатах – **27 тыс. руб.:**

| Наименование                                | 2022 год | 2021 год |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| Начисление процентов на неснижаемый остаток | 104      | 27       |

## **20. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ**

Размер выплат генеральному директору определен трудовым договором. Вознаграждение генеральному директору, выплаченное в 2022 г., составило 2 166 тыс. руб. Начисленная на нее сумма страховых взносов – 342 тыс. руб.

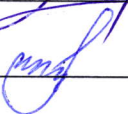
## **21. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Общество продолжает непрерывно вести свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты и не имеет намерения и потребности в ликвидации или прекращении деятельности

## **22. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2022 год факты событий после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества отсутствуют.

Генеральный директор  / О.С. Елина/

Главный бухгалтер  / А.М. Гуменникова/

«28» марта 2023 г.