

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания «Водолей»**  
ОГРН 1057423532803 ИНН/КПП 7451218690/745101001  
454901, г. Челябинск, ул. Блюхера, д. 153, оф. 203

**ПОЯСНЕНИЕ**

**к годовой бухгалтерской отчетности  
за 2022 год**

**1. Сведения об Обществе.**

- 1.1. Полное наименование:  
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Водолей».
- 1.2. Краткое наименование:  
ООО УК «Водолей».
- 1.3. Юридический адрес: 454901, г. Челябинск, ул. Блюхера, дом 153, офис 203.
- 1.4. Фактический адрес: 454901, г. Челябинск, ул. Блюхера, дом 153, офис 203.
- 1.5. Дата государственной регистрации:  
09.06.2005 г., основной государственный регистрационный номер 1057423532803 (Свидетельство о государственной регистрации серия 74 №003855313).
- 1.6. Среднесписочная численность за 2022г. составила 0 человек. Сотрудники предприятия – внешние совместители.
- 1.7. Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.8. Уставный капитал предприятия - 10 000,00 руб.
- 1.9. Учредителями Общества являются физические лица.  
Состав участников ООО УК «Водолей»:  
-Кузьмин В.В. – 64 % уставного капитала,  
-Бондарева М.А. –24 % уставного капитала,  
-Темников О.В. – 12 % уставного капитала.
- 1.10. Полный перечень связанных сторон, включая зависимые компании

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер отношений	Характер проводимых операций
ООО «УралТрансСервис»	Сдача в аренду движимого и недвижимого имущества	Договоры аренды

## 2. Основные положения учетной политики.

### Общие положения

- Обязанность по ведению бухгалтерского и налогового учета возложена на главного бухгалтера.
- Учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.
- Организация использует в качестве первичных учетных документов формы бланков, установленных нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения.
- Регистры по бухгалтерскому и налоговому учету формируются с использованием программы "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

### 2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

- 2.1.1 Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, ПБУ, ФСБУ, Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению (Приказ Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н с изменениями и дополнениями).
- 2.1.2 Учет ведется методом «двойной записи» в разрезе по синтетическим и аналитическим счетам бухгалтерского учета.
- 2.1.3 Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.
- 2.1.4 Переоценка основных средств в Обществе не проводится.
- 2.1.5 Материально-производственные запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, списываются по средней себестоимости.
- 2.1.6 Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

### 2.2. Учетная политика для целей налогового учета.

- 2.2.1 Общество применяет УСНО с объектом налогообложения - доходы (6%).
- 2.2.2 При расчете налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, для признания доходов используется кассовый метод. Сумма налога (авансового платежа) уменьшается на сумму взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование и обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве.
- 2.2.3 Декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, формируется за год нарастающим итогом.

## 3. Финансово-хозяйственная деятельность общества.

- 3.1. Выручка от хозяйственной деятельности организации (НДС не облагается в связи с применением УСН) за 2022г. составила 5 904 967,74 руб.  
Основной вид деятельности в 2022г.:
- Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	5 904 967,74 руб.	100 %
---	-------------------	-------

- 3.2. Сумма чистой прибыли за 2022г. составила 511 485,18 руб.
- 3.3. Сумма дебиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2022г. составила 32 663 612,70 руб., в том числе:  
 - задолженность покупателей - 32 645 682,97 руб.;  
 - авансы, выданные поставщикам – 17 929,19 руб.;  
 - задолженность по налогам и сборам – 0,54 руб.;
- 3.4. Сумма кредиторской задолженности Общества по состоянию на 31.12.2022г. составила 590 713,50 руб., в том числе:  
 - задолженность перед поставщиками – 5 530,00 руб.;  
 - задолженность по налогам и сборам – 537 341,50 руб.;  
 - прочая кредиторская задолженность - 47 842,00 руб.
- 3.5. Задолженность Общества по займам на 31.12.2022г. отсутствует.
- 3.6. Сумма вознаграждений административно-управленческого персонала за 2022г. составила 966 000,00 руб.
- 3.7. Общество имеет в собственности недвижимое и движимое имущество. Арендных платежей по имуществу, полученному на правах арендатора за 2022г. ООО «УК «Водолей» не имеет.
- 3.8. Общая сумма арендных платежей по имуществу, переданному в аренду за 2022г. составила 5 904 967,74 руб.
- 3.9. Внутренний контроль в ООО «УК «Водолей» осуществляется генеральным директором и главным бухгалтером.
- 3.10. Чистая прибыль Общества за 2022г. в сумме 511 485,18 руб. подлежит распределению в 2023г. на основании решения общего собрания участников ООО «УК «Водолей».
- 3.11. На 31.12.2022г. Общество включено в реестр кредиторов ПАО «ЧЕЛЯБЭНЕРГОСБЫТ» (дело № А76-32823/2018 от 10.10.2018 (о несостоятельности (банкротстве) организаций).
- 3.12. Указанная информация в полной мере отражает фактическое финансовое состояние организации и достаточна для заинтересованных пользователей при принятии экономических решений.

**Приложение:**

- 1) Расчет стоимости чистых активов за 2022г.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Бондарева М.А.

Шулакова Н.В.

## Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ВОДОЛЕЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	23 244	24 743	25 748
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	132	199	42
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность *	1230	32 664	30 573	37 756
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6	5	3
Прочие оборотные активы	1260	-	7	3
<b>ИТОГО активы</b>	-	<b>56 046</b>	<b>55 527</b>	<b>63 552</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	591	583	963
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	-	<b>591</b>	<b>583</b>	<b>963</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	-	<b>55 455</b>	<b>54 944</b>	<b>62 589</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.