

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КВАРТАЛ ЛО"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4705089502

Код причины постановки на учет (КПП): 470501001

ОГРН: 1214700001339

Юридический адрес: 188340, Ленинградская обл., р-н Гатчинский, гп. Тайцы, ул.Санаторская, д. 24, помещ. 101

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

Предприятие зарегистрировано 02.02.2021 года.

Система налогообложения – упрощённая система налогообложения (доходы минус расходы).

Уставный капитал общества составляет 10 000 рублей.

Состав учредителей общества: 100% физическое лицо Цветков Сергей Юрьевич.

Данная пояснительная записка является обособленной от бухгалтерской отчетности.

Органами управления Общества являются:

-Общее собрание участников Общества;

-Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Функции единоличного исполнительного органы исполняет Цветков Сергей Юрьевич.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс.

Общество не подлежит обязательному аудиту (Федеральный закон от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»)

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляет 1 человека. Текучести кадров нет.

Выданные лицензии:

Номер	Дата выдачи	Дата окончания	Вид деятельности	Орган, выдавший лицензию	Статус
. 623 68.32	19.04.2021	19.04.2026	Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по	Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области	Действующая

			управлению многоквартирными домами, установленных ЖК РФ		
--	--	--	---	--	--

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

3. Основные показатели деятельности организации

В отчетном году выручка составила 9 350 596 рублей 09 копеек.

Вся выручка состоит из оказаний услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании договоров.

К прямым расходам в отчетном периоде были отнесены следующие затраты:

Наименование затрат	Сумма расходов, руб.
Затраты на ремонты и обслуживание	2 461 728,70
Малоценное оборудование и запасы по имуществу многоквартирного дома.	119 771,29
Услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, содержание общедомовой территории,	360 000,00
Расходы на программное обеспечение по созданию личного кабинета с каждым собственником с которым заключен договор	35 603,92
Ремонт аэробной станции по договорам на содержание и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании договоров	174 770,00
Техническое обслуживание системы автоматики, ККТ, электроэнергия в ЖК, отпущенная по тарифам	425 852,30
Аренда спецтехники, транспортные услуги, содержание служебного транспорта	178 130,00

Материальные расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании договоров (списание материалов)	948 118,96
Оплата труда сотрудников, налоги и взносы с ФОТ	1 066 329,16
Прочие затраты и управленческие расходы, аренда офиса	1 074 385,93
ИТОГО	6 844 690,16

По итогам 2022 года предприятие имеет чистую нераспределенную прибыль в сумме 2 603 800 руб. 92 копейки.

4. Расшифровка основных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022

Номер статьи БО	Расшифровка	
1230	Счет 60.02 «Расчеты с поставщиками по выданным авансам»	612 689,58
	Счет 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	2 698 600,92
	Счет 62.01 «Расчеты с покупателями»	105 400,00
	Прочая дебиторская задолженность	29 183,33
	Счет 58.03 «Предоставленные займы»	337 900,64
1250	Счет 51, 57	73 257,51
1510	Счет 66 «Краткосрочные займы»	73 920,33
1520	Кредиторская задолженность	741 268,26

5. Расчет основных экономических показателей.

5.1. Коэффициент текущей ликвидности — одна из основных расчетных характеристик, оценивающих платежеспособность компании.

Коэффициент текущей ликвидности отражает способность компании погашать текущие (краткосрочные) обязательства за счёт только оборотных активов.

Таким образом, коэффициент текущей ликвидности показывает, в какой части имеющиеся в наличии у компании оборотные активы при их продаже по рыночной цене покроют краткосрочные обязательства предприятия.

Формула коэффициента текущей ликвидности:

Текущая ликвидность = Оборотные активы / Краткосрочные обязательства
(73+3784) т.р./ (74+741+30) т.р. = 4,56

Показатель коэффициента текущей ликвидности довольно высокий. По сравнению с 2021 годом (3,53) показатель улучшился.

В 2023 году планируется данный показатель оптимизировать.

5.2. Рентабельность оборотных средств отражает эффективность их применения в процессе изготовления продукции.

Рентабельность оборотных средств будет тем больше, чем меньше ресурсов потратит компания для увеличения прибыли.

Чем выше полученный показатель, тем эффективнее используется собственный оборотный капитал.

Нормативное значение рентабельности оборотных средств более 1.

Коэффициент рентабельности оборотных средств с итогом больше единицы означает эффективное использование оборотных средств и свидетельствует о получении прибыли предприятием.

Формула рентабельности оборотных средств:

Рентабельность оборотных средств = Чистая прибыль/оборотные средства

3035 т.р./3857 т.р. = 0,79

Показатель меньше 1. Эффективность использования оборотных средств не высокая, но имеет тенденции к росту.

5.3. Рентабельность продаж показывает, прибыльная или убыточная деятельность предприятия.

Коэффициент рентабельности, продаж определяет долю прибыли в каждом заработанном рубле и рассчитывается как отношение чистой прибыли (прибыли после налогообложения) за определённый период к выраженному в денежных средствах объёму продаж за тот же период.

Формула коэффициента рентабельности продаж:

Рентабельность продаж = Чистая прибыль / Выручка x 100%

2603 т.р. / 9531 т.р. * 100% = 27,31

Показатель по итогам 2022 года говорит о том, что предприятие высокорентабельное, но рентабельность немного ниже 2021 г.

Генеральный директор
ООО «УК «Квартал ЛО»

Цветков С.Ю.