

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому отчету ООО «Управляющая компания» за 2023 год

### Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества – **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания»**

Сокращенное фирменное наименование Общества – **ООО «Управляющая компания»**

Адрес юридического лица: **446453, Российская Федерация, Самарская область, город Похвистнево, улица Кооперативная, дом, 27**

Основные виды деятельности – **Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе**

Учредителями общества являются физическое лицо с размером доли собственности 100 %- **Бычков Александр Анатольевич**.

Исполнительный орган Общества: Директор – **Бычков Александр Анатольевич**.

Бенефициарный владелец - **Бычков Александр Анатольевич**

Главный бухгалтер Общества – **Крестовникова Татьяна Николаевна**.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 28 чел., численность работающих на 31.12.2023 - 28 чел.

### Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

### Учетная политика

**Изменения в учетную политику** были внесены Приказом № 27 от 31 декабря 2022года.

Изменения включали в себя следующее:

### Корректировка рабочего плана счетов.

- Для отражения с 2023 г. Операции по единому налоговому платежу используется субсчет к счету 68 «Единый налоговый платеж».
- Для отражения операций по страховым взносам, уплачиваемым с 2023 г. По единому тарифу, используется субсчет к счету 69 «Страховые взносы в СФР»(Закон от 14.07.2022 г № 236-ФЗ)

### Страховые взносы.

С 1 января 2023 года применять пониженные тарифы для субъектов МСП к той их части в месяц,

которая превышает Федеральный МРОТ.

- С зарплаты в размере МРОТ, ставка составляет 30%;
- Всю остальную часть (выше МРОТ) нужно облагать по ставке 15% (ОПС-10%; ОМС-5%).

Исчисления производить в пределах базы по страховым взносам установленной ежегодно Правительством РФ.

#### **Учет аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018.**

Право пользования активом по предмету аренды, относящегося по характеру использования к группе основных средств, по которой арендатор принял решение о проведении переоценки, не переоценивается ( п.16 ФСБУ 25/2018).

**Порядок признания коммерческих и управленческих расходов** в соответствии с учетной политикой: в бухгалтерском учете управленческие расходы вести с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы»

#### **Экономические сведения**

**Нематериальные активы** в Обществе на начало 2023 года и конец 2023 года, а также в течение 2023 года, отсутствовали.

**Основные средства** Общества на начало 2023 года составляли - 56 тыс. руб., на конец 2023 года составили - 0 тыс. руб. Движение основных средств в течение отчетного периода - 56 тыс. руб. (56,0 тыс. руб- амортизация за 2023 год)

Общество арендовало основные средства в течение 2023 года. Стоимость арендованных объектов основных средств за 2023 года составила - 74 тыс. руб.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 56 тыс. руб.

#### **Учет МПЗ:**

- способы оценки МПЗ по их группам (видам): способ ФИФО

- последствия изменений способов оценки материально-производственных запасов: изменений не было.

- стоимость материально-производственных запасов, переданных в залог: в залог не передавались.

- величина и движение резервов под снижение стоимости материальных ценностей: не было.

**Финансовые вложения Общества:** Долгосрочные финансовые вложения Общества (статья 1170) в 2023 году отсутствовали. По состоянию на 31.12.2023 года в составе краткосрочных финансовых вложений по статье 1240 учитывается дебиторская задолженность, приобретенная в рамках договора уступки права требования в сумме 0 тыс. руб.

**Дебиторская задолженность** на начало 2023 года составляла 89 579 тыс. руб., а на конец 2023 года 93 352 тыс. руб., т.е. увеличилась на 4,2 %.

**Кредиторская задолженность** на начало 2023 года составляла 64 307 тыс. руб., а на конец 2023 года 61 951 тыс. руб., т.е. уменьшилась на 3,7%.

В сумме кредиторской задолженности сидят суммы задолженности перед ресурсоснабжающей организацией АО «Похвистневоэнерго»:

- по незаселенным жилым помещениям, собственниками которых является Муниципальное образование г.о Похвистнево, составляет 1 850,9 тыс. руб;

- за тепловую энергию на подогрев горячей воды для горячего водоснабжения жилых многоквартирных домов в городском округе Похвистнево, в сумме 2 351,6 тыс. руб, которая является излишне начисленной из-за разницы между нормативом потребления горячей воды выставяемой ресурсоснабжающей организацией и прибором учета;

- за сверхнормативное потребление тепловой энергии (перетоп) в сумме 15 292,6 тыс. руб.

По данным суммам нами ведется претензионная работа с АО «Похвистневоэнерго» об исключении излишне начисленных сумм, а также претензионная работа с Администрацией г.о Похвистнево о погашении задолженности по незаселенным жилым помещениям.

19 декабря 2023 года было подписано дополнительное соглашение о рассрочки платежей за тепловую энергию в горячей воде, возникших по договору № 249 от 30 декабря 2008 г. на сумму 31 369,9 тыс. руб.

- дебиторская задолженность населения за ЖКУ.

Причины неплатежей зависят от многих факторов: финансовые, социальные, психологические. Общее ухудшение экономической ситуации в стране, вызванное пандемией, рост безработицы, низкая заработная плата. Среди самих граждан - асоциальные элементы, которые не платят в силу своего образа жизни; состоятельные люди, которые не хотят платить за свои инвестиционные квартиры; «идейные» неплательщики, которые не платят, потому что они «никому не должны»; недисциплинированные, пропускающие платежи; малообеспеченные и многодетные семьи; наследники квартир. Еще один фактор- финансовая и юридическая безграмотность населения. Наше предприятие в свою очередь ведет ежедневную досудебную работу с должниками по многим направлениям. Если досудебная работа не дает результата, то задолженность взыскивается в судебном порядке.

**Сведения о полученных и погашенных Обществом краткосрочных займах и целевых поступлениях денежных средств за 2023г.**

За отчетный период краткосрочные займы и целевые займы не получались и не предоставлялись.

**Информация по отчетным сегментам**

Информация по сегментам приводится в соответствии с ПБУ "Информация по сегментам" ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 №143н.

Обществом не выделяются в отдельные отчетные сегменты.

## **Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства**

### **Оценочные обязательства**

По данной статье бухгалтерского баланса отражены оценочные обязательства компании, срок погашения которых не превышает 12 месяцев, сформированные в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010).

Оценочное обязательство - это предстоящие расходы компании, которые могут возникнуть в результате выполнения требований законодательного акта, вступления в силу судебного решения, исполнения договора. Это обязательства:

- по оплате отпусков работников в сумме 922 тыс. руб. Резерв под будущие отпуска, представляющий собой оценочное значение заработанных сотрудниками отпускных выплат, рассчитанных, как если бы сотрудники уходили в отпуск или увольнялись в последний день отчетного периода, отражается Обществом в составе краткосрочных оценочных обязательств.

### **Оценочные резервы**

Резерв по сомнительным долгам в сумме 19 556 тыс. руб.

По итогам 2023 года проведен анализ необходимости начисления оценочных обязательств в виде резервов по сомнительным долгам в сумме 11 137 тыс. руб, по обесценению финансовых вложений и по обесценению ТМЦ, основания для начисления указанных резервов отсутствуют.

### **Условные обязательства и условные активы**

В соответствии с ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" условное обязательство возникает в результате прошлых событий хозяйственной деятельности компании, когда "существование обязательства на отчетную дату зависит от наступления (либо не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией". Условные обязательства в бухгалтерском учете не признаются, информация о них отражается в пояснительной записке.

Судебные разбирательства: отсутствуют;

Обеспечения выданные: отсутствуют;

Обеспечения полученные: отсутствуют.

**События после отчетной** : В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023г. не было существенного события, которое оказало бы влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации.

### **Непрерывность деятельности**

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности организации непрерывно продолжать свою

деятельность. У руководства Общества имеется существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

**Порядок признания выручки**, установленный Учетной политикой Общества, - метод начисления.

**Показатель выручки** за 2023 составляет 25 074 тыс. руб., в том числе показатель выручки по направлениям деятельности за 2023 год:

1) От Управления эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе- 25 074 тыс. руб

**Себестоимость продаж** за 2023 год составляет 21 591 тыс. руб.

**Состав прочих доходов и расходов Общества в 2023 году:**

	<b>2023</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>345 942</b>
В том числе:	
-Проценты к получению	
-От реализации МПЗ	
-От реализации основных средств	
Возврат дебиторской задолженности населения за ЖКУ по решению суда	2 731
-Пени, госпошлина, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда	2 431
-Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам	938
- поступление денежных средств за неосновательное обогащение по содержанию и текущему ремонту общего имущества, отопления в горячей воде в МКД по договору цессии	10 000
- За уступление права требования по договору цессии	500
-Другие доходы (Начисленная плата населению за оказанные жилищно- коммунальные услуги (работы) собственникам МКД, встроенные нежилые помещения)	329 342
<b>Прочие расходы</b>	<b>342 334</b>
В том числе:	
-Проценты к уплате	
-От реализации МПЗ	
- Резерв по сомнительным долгам	11 104
- Списание дебиторской задолженности	
-Банковские услуги, судебные издержки( пени, госпошлина), административный штраф	2054
-Оценочные обязательства- Резерв по отпускам	922
-Оплата денежных средств по договору цессии, за уступленные права требования, возврат госпошлины	
-Другие расходы (Оказанные жилищно-коммунальные услуги собственникам МКД; Встроенным нежилым помещениям- Ресурсоснабжающими предприятиями)	328 254

**Чистые активы Общества** составляют 13 852 тыс.руб.

**Нераспределенная прибыль** текущего года 13 842 тыс. руб.

**Уставный капитал** составляет 10 000 руб. Размер уставного капитала в течение отчетного периода не изменялся.

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2023 года, не выступало поручителем, не выдавало и не получало обеспечение обязательств и платежей.

**Связанные стороны** - это юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых такая организация способна оказывать влияние.

Связанными лицами являются:

-Директор ООО «Управляющая компания»- учредитель– Зарплата за 2023 год, составила – 3 030,0 тыс.руб. Задолженность отсутствует.

Текущая кредиторская задолженность по крупным поставщикам:

п/п №	Наименование поставщика	Наименование Оказанных услу(работ)	Номер Договора	Оплачено за 2023 г тыс.рублей	Текущая кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г тыс.руб
1	АО «ПохвистневоЭнерго»; АО «РЖД».	Тепловая энергия в горячей воде	№249 от 30.12.2008; №3492482 от 01.07.2019.	167 171,0 тыс.руб; 698,6 тыс.руб.	45 616,3 тыс.руб; 9 9 ,3 тыс.руб.
2	МУП «ВКХ»	Холодное водоснабжение и водоотведение	№ 2-06/11 от 01.01.2011	58 266,1 тыс.руб	4 123,6 тыс.руб.
3	ООО «ПЖРЭП»	Текущий ремонт МКД, Антенны	№ 2-08/11 от 01.01.2011	36 015,0 тыс.руб	3 087,6 тыс.руб.
4	ООО «Сервис-Благоустройство»	Т/о, санитарное содержание придомовой территории	№ 2-07/11 от 01.08.2011; № 2-09/11 от 01.01.2011.	11 557,4 тыс.руб	983,2 тыс.руб.
5	ООО «Сервистное ЖКХ»; ООО «Спектор Недвижимости» ООО «Монтажник»	Т/о, санитарное содержание придомовой территории, текущий ремонт МКД	№2-14/11 от 24.12.2010; №2-10/16 от 01.10.2016; №2-09/16 от 01.03.2016.	41 860,7 тыс.руб; 344,8 тыс.руб; 647,3 тыс.руб.	3 787,9 тыс.руб; 40,2тыс.руб; 76,9 тыс.руб.

6	ООО «СВГК»	Обслуживание ВДГО	№4ТО от 01.09.2008	2 800,6 тыс.руб.	232,7 тыс.руб.
7.	ООО «ТольяттиЭнергоСбыт»	Абонентское обслуживание	№303 от 01.09.2008; №370 от 01.01.2010.	5 782,1 тыс.руб	927,1 тыс.руб
8	ООО «ЭкостройРесурс»	ТКО	№1/70 от 01.01.2019.	17 646,5 тыс.руб	1 737,3 тыс.руб.

**Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу**

- краткосрочные вознаграждения - 3 030,0 тыс. руб.

- долгосрочные вознаграждения - отсутствуют руб.

- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности): отсутствуют руб.

- иные долгосрочные вознаграждения: отсутствуют

**Директор ООО «Управляющая компания»**

**Бычков А.А**