

ООО УК «ДОМСЕРВИС-СВ»
125438, Москва г, 4-й Лихачёвский пер, дом 4, строение 4, помещение 308
ИНН/КПП 7743633140/7743633140
тел: 8(495) 797-81-25

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ООО Управляющая компания «ДомСервис-СВ»
за 2023 год
часть 2

Данные пояснения являются частью бухгалтерской (финансовой) отчетности. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете».

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ДомСервис-СВ».

Сокращенное наименование организации: ООО УК «ДомСервис-СВ».

Вид деятельности: Ремонт машин и оборудования, код ОКВЭД - 33.12.

ИНН/КПП: 7743633140/7743633140

ОГРН: 1077746711943 свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 008950095 от 27.02.2007г. выдано Межрайонная инспекция ФНС № 46 по г. Москве

Юридический адрес: 125438, г. Москва, 4-й Лихачёвский переулок, д. 4, строение 4, пом. 308.

Дата регистрации организации: 27.02.2007г.

Дата начала хозяйственной деятельности: февраль 2007г.

Единственный участник: Гражданин РФ Кацман Олег Михайлович

Уставный капитал: 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Доля учредителей в Уставном капитале:

– 100 % - Кацман Олег Михайлович

Исполнительный орган Общества:

В соответствии с Уставом, полномочия единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Генеральный директор.

Решением единственного участника № 11 от 27.07.2020г. назначен генеральный директор – Довиденко Сергей Николаевич сроком на 5 лет

Среднесписочная численность работающих в 2023 г. - 6 чел.

Банковские реквизиты: р/с 40702810800250003150

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), г. Москва,

К/счет 30101810145250000411 БИК 044525411

Контактные телефоны: тел/факс 8(495) 797-81-25

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО "АЙБИСИ ГРУПП"

Юридический адрес: 105187, город Москва, ул. Борисовская, дом 11

Почтовый адрес: 121351, г. Москва, а/я 62

Телефон / факс: +7(495)740-32-66

Адрес в сети Интернет: msa@ibcaudit.ru

Членство в СРО аудиторов: в Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер в СРО: Свидетельство о членстве в СРО ААС за ОРНЗ № 12006079953

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ОБЩЕСТВА

Органами управления Общества являются:

- Генеральный директор Общества - единоличный исполнительный орган управления Обществом.

Достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества ежегодно подтверждается органами управления Обществом и при необходимости независимым аудитором.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА,

В КОТОРОЙ ОБЩЕСТВО ОСУЩЕСТВЛЯЛО СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ. Налоговое, валютное и таможенное законодательства Российской Федерации продолжают развиваться. Они подвержены частым изменениям, и допускают возможность разных толкований. Цены на нефть, сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающие действие международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан, оказывали негативное влияние на российскую экономику в 2023 году.

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики, а также развития правовой и политической систем.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно нестабильной. На западных границах России сохраняется политическая напряженность, связанная с вооруженным конфликтом на востоке Украины. Российская экономика в отчетном году остается подвержена негативному влиянию таких факторов, произошедших в последние несколько лет, как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала, уровня инфляции и экономического роста, что в будущем может повлиять на финансовое положение, результаты деятельности и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно принимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных обстоятельствах

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации, правил бухгалтерского учета и отчетности.

Существенных отступлений от действующих правил в отчетном периоде не допускалось. Доходы Общества в зависимости от их характера, условий получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Выручка от продажи продукции, товаров, выполнения работ, предоставления услуг признается для целей бухгалтерского учета на дату перехода права собственности на продукцию, товары к покупателю в соответствии с условиями заключенных договоров, на дату фактического выполнения работ, оказания услуг заказчикам.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение стоимостью более сорока тысяч рублей за исключением налога на добавленную стоимость. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Ускоренная амортизация не применяется.

Основные и вспомогательные материалы, топливо, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, запасные части, учитываемые на счете 10 «Материалы», отражаются в бухгалтерском учете и отчетности Общества по фактической стоимости их приобретения (фактической себестоимости изготовления), т.е. в сумме фактических затрат на приобретение.

Отпуск материалов в производство осуществляется по себестоимости каждой единицы. МПЗ группы «Инвентарь и хозяйственные принадлежности» списываются на издержки производства и обращения при списании со склада в эксплуатацию и учитываются далее в аналитическом учете.

Спецодежда и спец. инвентарь со сроком использования более 1 года списываются на издержки производства и обращения равномерно в течение полезного срока использования в соответствии с установленным законодательством.

Спецодежда и спец. инвентарь со сроком использования до 1 года списываются на издержки производства единовременно.

Перевод дебиторской и кредиторской задолженности из долгосрочной в краткосрочную и из краткосрочной в долгосрочную производится по мере изменения сроков погашения.

Для целей бухгалтерского учета запасами являются активы, потребляемые (используемые) в рамках обычного операционного цикла, либо используемые в течении периода не более 12 месяцев.

Бухгалтерский учет начисления и восстановления резерва под обесценение запасов осуществляется на основании данных об остатках товарных запасов, их оборачиваемости, спросе, рыночной стоимости.

При создании резерва под обесценение материальных запасов, учитываемых на конец отчетного периода, рассматриваются такие показатели как: период закупки более

года до отчетной даты, регулярность закупок, наличие фактов их реализации, динамика рыночных цен. Резерв под обесценивание материальных запасов создается, если выявлены факты порчи, утраты части полезных свойств и необходимых характеристик, если фактическая себестоимость запасов ниже, чем чистая стоимость их продажи.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, списаны в расходы того периода, в котором такие запасы переданы для использования. (соответствует п.3 ФСБУ 5/2019).

Бухгалтерская отчетность за 2023 год подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, сформирована, исходя из действующих в РФ правил ведения учета и составления отчетности.

Изменения учетной политики на следующий отчетный год

С 2024 года применяется новый стандарт ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются альтернативным методом - без пересчета сравнительных показателей (п. 53 ФСБУ 14/2022).

Организация не признает в составе НМА активы, удовлетворяющие признакам НМА, с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. (пп. 4, 7 ФСБУ 14/2022).

Организация проверяет элементы амортизации нематериальных активов на соответствие условиям их использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется (пункт 37 ФСБУ 14/2022):

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 10 процентов.

ИНФОРМАЦИЯ О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ

ДОХОДЫ ОБЩЕСТВА

Выручка от обычных видов деятельности в 2023 году составила 563 481 тыс. руб. в т.ч.:

- Работы по замене лифтового оборудования – 562 449 тыс. руб.
- Техническое обслуживание лифтового оборудования – 1 032 тыс. руб.

Прочие доходы – 17 831 тыс. руб., в т.ч.:

- Вознаграждение(премия) 7% от стоимости приобретенного оборудования АО ЦЛЗ – 10 059 тыс. руб.
- Прочие внереализационные доходы (претензии по хоз. договорам) – 5 791 тыс. руб.
- Списание невостребованной кредиторской задолженности по истечении срока исковой давности – 1 929 тыс. руб.
- Восстановление резерва по сомнительным долгам – 52 тыс. руб.

Проценты по депозитам – 2 522 тыс. руб.

РАСХОДЫ ОБЩЕСТВА

- Себестоимость продаж – 510 230 тыс. руб.
- Управленческие расходы – 14 086 тыс. руб.
- Прочие расходы – 21 434 тыс. руб.
- Проценты по договору займа- 12 115 тыс. руб.

Расшифровка прочих расходов

НАИМЕНОВАНИЕ РАСХОДОВ	СУММА (тыс. рублей)
Расходы на услуги банков	45
Возвратные средства	2 059
Расходы в виде списания банковской гарантии	7 318
Прочие внереализационные расходы (претензии по хоз.договорам)	9 123
Резерв по сомнительным долгам	2 863
Прочие внереализационные расходы	26
ИТОГО	21 434

ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В результате хозяйственной деятельности общества за 2023 год получена чистая прибыль в размере 20 150 тыс. рублей.

Прибыль для налогообложения составила 28 644 тыс. рублей.

В 2023 году проведена выплата дивидендов в сумме 20 000 тыс. руб. из нераспределенной прибыли за 2022 год на основании Решения единственного участника:

- РЕШЕНИЕ № 12Д от 03 июля 2023 года – 20 000 000 рублей (Двадцать миллионов рублей)

Чистая прибыль в течение 2023 года не распределялась и промежуточные дивиденды не выплачивались.

Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 23 229 тыс. рублей.

Стоимость чистых активов Общества на 31.12.2023 г. составляет 23 339 тыс. рублей.

Постоянные и временные разницы при применении ПБУ 18/02, согласно налоговому регистру составляют 2 765 тыс. руб.

УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Функция управления рисками Общества осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают в себя: рыночный риск (риск изменения процентной ставки, валютный риск и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренней политики и процедур Общества в целях минимизации данных рисков.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность.

Денежные операции Общество осуществляет посредством надежных и стабильных финансовых институтов. Денежные средства Общества размещены на счетах финансовых институтов, минимально подверженных риску дефолта.

Рыночный риск

Руководство устанавливает лимиты в отношении сумм приемлемого риска и контролирует их соблюдение на ежедневной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае более существенных изменений на рынке.

Процентный риск

Общество не подвержено риску, связанному с влиянием на его финансовое положение и денежные потоки, колебаний рыночных процентных ставок. Общество в процессе хозяйственной деятельности осуществляет привлечение краткосрочных займов с фиксированной процентной ставкой. Колебания рыночных процентных ставок оказывают несущественное влияние на финансовое положение и денежные потоки Общества. В настоящее время Общество не имеет конкретной программы мероприятий, в рамках которой изучалась бы непредсказуемость финансовых рынков или которая была бы направлена на минимизацию возможных негативных последствий для финансовых результатов Общества, так как руководство считает, что этот риск является несущественным для деятельности Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности состоит в том, что Общество будет не в состоянии расплатиться по своим обязательствам при наступлении срока их погашения. Управление риском ликвидности заключается в поддержании достаточных остатков денежных средств и высоколиквидных активов, и в обеспечении надежного доступа к кредитным ресурсам. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств.

Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Перед составлением бухгалтерской отчетности за 2023 год инвентаризация проведена на основании Приказа № 1/ИНВ от 01.12.2023 г.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В 2023 году договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами, не заключались.

Основные виды деятельности в 2023 г.: замена лифтового оборудования, работы по монтажу, пуско-наладке лифтового оборудования, техническое обслуживание.

Основные заказчики: ФКР МОСКВЫ, ООО «СП ПРАКТИКА», АО «МОСЛИФТ»

Основные поставщики: ООО «МЕКС», АО «МОСЛИФТ», АО «ЩЛЗ».

Для покрытия потребностей бизнеса в оборотных средствах, Обществом привлекаются заемные средства по договорам процентного займа, сроки погашения задолженности соблюдаются.

Задолженность по договорам займа на 31.12.2022 г. составляет 134 762 тыс. руб.:

Займодавец	Задолженность на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Срок погашения займа	Договор займа
ООО "Домофон-Сервис"	35 840	31.03.2024	№ 06/10/2023 от 06.10.2023
ООО "Домофон-Сервис"	36 500	31.03.2024	№ 13/03/2023 от 13.03.2023
ООО "Домофон-Сервис"	30 000	31.03.2024	№ 28/06/2023 от 28.06.2023
ООО "Домофон-Сервис"	32 422	31.03.2024	№ 04/10/2023 от 04.10.2023

Резерв под снижение стоимости МПЗ по состоянию на 31.12.2023 не формировался ввиду отсутствия оснований для формирования, в результате определения чистой стоимости продажи МПЗ по состоянию на 31.12.2023, фактов превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью продажи не выявлено, имеющиеся на складе остатки МПЗ не потеряли своих первоначальных свойств, их текущая рыночная стоимость не уменьшилась.

В результате тестирования основных средств, числящихся на балансе на 31.12.2023, установлено, что они не имеют признаков морального устаревания, их балансовая стоимость выше ликвидационной.

Резерв по отпускам не создан, ввиду несущественности влияния на статью расходов по оплате труда.

Деятельность Общества не оказывает негативного воздействия на экологию.

Мероприятий по защите окружающей среды не осуществлялось.

Расходы на энергоресурсы (коммунальные платежи) включены в арендную плату согласно договорам аренды.

Общество не участвует в совместной деятельности.

Общество не осуществляет договора доверительного управления имуществом

Общество не планирует прекращать экономическую деятельность.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Общества согласно ПБУ 11/2008 являются:

Генеральный директор - Довиденко Сергей Николаевич, который относится к основному управленческому персоналу.

В отчетном периоде генеральному директору выплачивалась заработная плата в размере 2 080 тыс. руб., премии и другие вознаграждения в размере 110 тыс. руб.

Конечным бенефициаром является гражданин РФ Кацман Олег Михайлович со 100 % участием.

Информация о связанных сторонах:

№ п/п	Наименование аффилированного лица	Характер отношений	Совокупный объем операций за 2023 год (тыс. руб.)	Наименование операции	Задолженность на 31.12.2023 (тыс. руб.)
1.	Довиденко Сергей Николаевич	Генеральный директор ООО УК «ДомСервис-СВ»	2 080	Оплата труда	-
2.	ООО "АНТЕЙСЕРВИС"	Учредитель Кацман Олег Михайлович	-	Операции отсутствуют	-

Судебные разбирательства

Общество является участником ряда судебных разбирательств, возникших в процессе осуществления деятельности. По состоянию на 31.12.2023 Общество выступает в роли истца по следующим судебным делам:

ООО «РСТ-ГЕНПОДРЯД» Дело № А-40-117472/23-147-948 о взыскании задолженности за оказанные услуги 958 тыс.руб.

ООО «АЛЬПАМИР» Дело № А-40-79461/22-67-611 о взыскании задолженности за оказанные услуги в размере 2 141 тыс.руб.

ООО «ТЕХНОЛИФТ ЭЛЕВАТОР КОМПАНИ» Дело № А40-79475/22-118-593 о взыскании задолженности по договору поставки в размере 1 300 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 исков, по которым Общество является ответчиком по судебным делам, не зафиксировано.

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

По мнению руководства Общества, результаты арбитражных процессов не могут оказать существенного негативного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Общества.

ОЦЕНКА СПОСОБНОСТИ ПРОДОЛЖАТЬ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена на основании допущения непрерывности деятельности, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и будет способно реализовать собственные активы и погасить обязательства в ходе нормальной операционной деятельности.

Общество осуществляет хозяйственную деятельность, все обязательства по договорам с контрагентами выполняет своевременно. У общества отсутствуют претензии кредиторов. Динамика изменения кредиторской задолженности свидетельствует о способности исполнять свои обязательства перед кредиторами.

С февраля 2022 года наблюдается резкий рост геополитической напряженности на фоне дестабилизации ситуации на востоке Украины, признания Российской Федерацией Донецкий народной республики и Луганской народной республики в качестве

суверенных независимых государств и начала специальной военной операции по их защите. Некоторые страны ввели или рассматривают введение новых международных экономических санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, определенных экономических отраслей, некоторых физических и юридических лиц РФ. Наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное колебания курсов валют и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества провело оценку применимости принципа допущения непрерывности своей деятельности.

При этом не было выявлено фактов, которые бы могли породить сомнения или создать значительную неопределенность относительно применимости допущения непрерывности деятельности Общества.

По мнению руководства Общества, существенная неопределенность относительно способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем отсутствует.

Общество намерено продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность и не имеет намерения или потребности в ликвидации или прекращении деятельности.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Существенных событий после отчетной даты, которые подлежат отражению в бухгалтерской отчетности за 2023г., не было.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

По нашему мнению, влияние указанных событий на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности ООО УК «ДомСервис-СВ» в обозримом периоде будет не существенным.

Генеральный директор
ООО УК «ДомСервис-СВ»
26 марта 2024г.



Довиденко С.Н.