

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год  
Общества с ограниченной ответственностью "Управление КВ"

### 1. Общие сведения о деятельности организации

**1.1.** Общество с ограниченной ответственностью «Управление КВ» (ООО «Управление КВ») было зарегистрировано 31.07.2007 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 № 001866894, 390047, обл. Рязанская, г. Рязань, р-н Восточный Промузел, д. 21, к. 58. Место нахождения юридического лица: Россия, г.Рязань.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 62 № 001864377.

**1.2.** ООО «Управление КВ», далее Общество, действует на основании Устава ЮЛ в новой редакции (ГРН 2206200261617 от 18.08.2020), утвержденного Протоколом № 4 внеочередного общего собрания участников ООО "Управление КВ" от 07.08.2020г.

Единоличным исполнительным органом управления Обществом, осуществляющим текущее руководство деятельностью Общества, является генеральный директор Чибисова Татьяна Николаевна.

Среднесписочная численность за отчетный год составила 1 человек.

Уставный капитал Общества составляет 3 301 000 тыс. руб.

Учредители - юридические лица:

ООО «Инвест-Кровля»: доля в УК 99,991%, 3 300 700 тыс.руб.;

ООО «ТН-Инвест»: доля в УК 0,009%, 300 тыс.руб.

**1.3.** Связанные стороны:

ООО «ТН-Инвест» - учредитель;

ООО «Инвест Кровля» - учредитель;

ОАО «АКСИ» - дочерняя компания;

ООО «Завод ТЕХНО» - дочерняя компания;

ООО «Завод ТехноНИКОЛЬ Хабаровск» - дочерняя компания;

СОАО «Кровля» - дочерняя компания;

ООО "Кровмонтаж: Кровельные линии и оборудование" - дочерняя компания;

ООО «ТехноИзоляция» - дочерняя компания;

ООО «ТехноНИКОЛЬ Дальний Восток» - дочерняя компания.

**1.4.** В 2023 г Общество занималось деятельностью по сдаче в аренду имущества.

Деятельность по сдаче в аренду имущества является основным видом деятельности, ее доля в выручке составляет 100%.

Общество не является субъектом малого предпринимательства, при раскрытии в бухгалтерском учете информации о расчетах по налогу на прибыль общество применяет ПБУ №18/02. Налог на прибыль за 2023 год, начисленный в соответствии с ПБУ № 18/02, составил – 1 749 тыс. руб.

**1.5.** Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту. Сведения об аудиторской организации: ООО «Консалт–Аудит», ИНН 6234048104, ОГРН 1076234012623.

**1.6.** Перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023г. проведена инвентаризация активов и обязательств (приказы на проведение инвентаризации № ИНВ-ОС/УКВ от 30.11.2023, №№ 1, ИНВ-ПК, ИНВ-ЗБ, ИНВ-ФВ от 29.12.2023.

**1.7.** В течение 2023 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность вспышка вирусной инфекции коронавируса COVID-19 не оказала влияние. Сообщаем, что в связи с COVID-19 Общество не приостанавливало операционную деятельность, в будущем не предполагаем негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчётного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества

## **2. Учётная политика**

Ведение бухгалтерского и налогового учета, организация, формы и способы учета устанавливаются на основании действующих нормативных документов:

Федеральный Закон «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ;

Налоговым Кодексом РФ;

Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н.

Изменения в Учетную политику на 2023 г. не вносились.

### **УЧЕТ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ**

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Изменение стоимости основных средств допускается в результате:

- достройки, дооборудования, модернизации, реконструкции;
- переоценки (уценки);
- частичной ликвидации.

Ежегодная переоценка основных средств на начало отчетного года Обществом не производится.

Амортизационные отчисления на полное восстановление основных фондов производятся линейным способом в течение срока полезного использования объектов.

Активы, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Общество провело проверку элементов амортизации объектов основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации) на соответствие условиям использования объекта основных средств. Исходя из принципа рациональности Общество отказалось от изменения элементов амортизации, в том числе в отношении отдельных групп основных средств. Общество признает ликвидационную стоимость собственных объектов ОС равной нулю в соответствии с п. 31 ФСБУ 6/2020 с учетом того, что предполагает использовать основные средства в течение всего срока, установленного им по техническим характеристикам, и не ожидает поступления от выбытия объекта ОС (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования.

#### УЧЕТ АРЕНДЫ

В связи с выполнением условий, установленных пп.б п. 11 ФСБУ 25/2018 (рыночная стоимость предмета аренды не превышает 300 тыс.руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов), арендатор не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде. Учет предмета аренды ведется на забалансовом счете.

Арендные платежи в течение срока аренды признаются в качестве расхода ежемесячно.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на актив;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Для осуществления обычных видов деятельности Общество арендует помещение по адресу г. Рязань, р-н Восточный Промузел, д. 21.

#### УЧЕТ МАТЕРИАЛЬНЫХ ЗАПАСОВ

Материально – производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При использовании в хозяйственной деятельности материально-производственных запасов и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

#### ДОХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Общество применяет в бухгалтерском учёте метод определения выручки от реализации товаров, продукции (работ, услуг), основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определённости фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы, получаемые организацией от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов.

К прочим доходам организации относятся остальные виды доходов, в частности доходы от финансовых вложений, поступления от выбытия прочего имущества, имущественных обязательств (п. 7, 9 ПБУ 9/99).

Обществом получено доходов в виде % по займам:

- 16 084 тыс. руб. от ООО «ТН-Инвест» (Договор № УКВ-ТНИ-241219 от 24.12.19).

#### РАСХОДЫ ОРГАНИЗАЦИИ

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:  
расходы по обычным видам деятельности;  
прочие расходы.

Общехозяйственные расходы непосредственно списываются на счет 90 «Продажи».

### РЕЗЕРВЫ И ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резервы на ремонт основных средств не создавались.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создаются:

Основная сумма оценочного обязательства по отпускам рассчитывается по каждому сотруднику в следующем порядке: количество неиспользованных сотрудником дней основного и дополнительного отпуска на конец квартала умножить на среднедневной заработок сотрудника.

Сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов.

Сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму взносов на обязательное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

Способ оценки финансовых вложений при их выбытии – по средней первоначальной стоимости.

## 3. Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества за 2023 год сформирована по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ), регламентируемым Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из:

- действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности: Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», других действующих нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

- приказа ООО «Управление КВ» № УП-1 от 30 декабря 2022 г. «Об утверждении Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2023 г.»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раскрывают информацию в виде отдельных отчетных форм:

- отчет о движении денежных средств;

- отчет об изменениях капитала;

- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

О финансовых вложениях раскрыта следующая информация (п. 42 Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. N 126н):

## 4. Основные результаты финансово- хозяйственной деятельности

### 4.1. Расчет стоимости чистых активов ООО "Управление КВ"

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	345	804
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	3 278 341	3 278 344	3 278 344
Отложенные налоговые активы	1180	6 586	8 334	9 285
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
НДС по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	4 964	11 963	9 442
Финансовые вложения краткосрочные	1240	338 297	114 783	108 341
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7	3	4
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>3 628 195</b>	<b>3 413 772</b>	<b>3 406 220</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	4	4	4
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	2 185	1 754	1 752
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	16	11	12
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>2 205</b>	<b>1 769</b>	<b>1 768</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>3 625 990</b>	<b>3 412 003</b>	<b>3 404 452</b>

#### 4.2. Информация о размерах выплат управленческому персоналу:

Виды выплат управленческому персоналу	За 2023 год, тыс.руб.	За 2022 год, тыс.руб.
1. Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты		
Оплата труда за отчетный период	163	147
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды	58	54
Ежегодный оплачиваемый отпуск	11	13

Общество не производило выплат долгосрочных вознаграждений по окончании трудовой деятельности и не имело других операций с основным управленческим персоналом.

#### 4.3. Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование юридического лица, связанной стороны	Вид операции	Сальдо на 31.12.2022 тыс. руб.		Объем операций, тыс. руб.		Сальдо на 31.12.2023, тыс. руб.		Форма расчетов
		Дебет	Кредит	Возникло	Оплачено	Дебет	Кредит	
<b>Операции с основным хозяйственным Обществом ООО "Инвест-Кровля"</b>								
ООО "Инвест-Кровля"	Дивиденды			999 910	999 910			денежная
<b>Операции с дочерними Обществами</b>								
ООО «АВС-логистик»	Оплата деятельности дочерней компании		3		-3			денежная
ООО "ТехноНИКОЛЬ Дальний Восток"	Дивиденды			200 000	200 000			денежная
ООО "ТехноИзоляция"	Дивиденды			1 000 000	1 000 000			денежная
<b>Операции с другими связанными сторонами</b>								
ООО "ТН-Инвест"	Сумма займа	114 783		626 042	402 528	338 297		денежная
ООО "ТН-Инвест"	Проценты по займам	639		16 084	11 795	4 928		денежная
ООО "ТН-Инвест"	Дивиденды			90	90			денежная

Наименование юридического лица, связанной стороны	Вид операции	Сальдо на 31.12.2021, тыс. руб.		Объем операций, тыс. руб.		Сальдо на 31.12.2022, тыс. руб.		Форма расчетов
		Дебет	Кредит	Возникло	Оплачено	Дебет	Кредит	
<b>Операции с дочерними Обществами</b>								
ООО «АВС-логистик»	Оплата деятельности дочерней компании		3	50	50		3	денежная
<b>Операции с другими связанными сторонами</b>								
ООО "ТН-Инвест"	Сумма займа	108 341		8 057	1615	114 783		денежная
ООО "ТН-Инвест"	Проценты по займам	647		8 205	8 213	639		денежная



#### 5.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	4 614	4 614
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	169	169
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-

#### 5.5. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Вид ФВ	Данные на 31.12.2022		Поступило	Выбыло (погашено)			Данные на 31.12.2023		Резерв под обесценение ФВ	Доход, тыс.руб.
		Доля в УК, %	Стоимость фин.вложений, тыс. руб		уменьшение УК	выбытие доли в УК	прочее	Доля в УК, %	Стоимость фин.вложений, тыс. руб		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Долгосрочные - всего</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>3 278 344</b>	-	-	-	-	<b>х</b>	<b>3 278 341</b>	-	<b>1 200 000</b>
в т.ч.: Паи и акции											
АВС-логистик	доля в УК	0,67	3	-	-	3	-	-	-	-	-
АКСИ	акции	87,53	52 481	-	-	-	-	87,53	52 481	-	-
Завод ТЕХНО, ООО г. Рязань	доля в УК	0,03	600	-	-	-	-	0,03	600	-	-
Завод ТехноНИКОЛЬ Хабаровск ООО	доля в УК	75	225 014	-	-	-	-	75	225 014	-	-
КРОВЛЯ	акции	17,92	216	-	-	-	-	17,92	216	-	-
Кровмонтаж	доля в УК	99	10	-	-	-	-	99	10	-	-
ТехноИзоляция, ООО	доля в УК	100	1 500 020	-	-	-	-	100	1 500 020	-	1 000 000
ТехноНИКОЛЬ Дальний Восток ООО	доля в УК	100	1 500 000	-	-	-	-	100	1 500 000	-	200 000
<b>Краткосрочные - всего</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>114 783</b>	<b>626 042</b>	<b>х</b>	<b>х</b>	<b>402 528</b>	<b>х</b>	<b>338 297</b>	-	<b>16 084</b>
в т.ч.: Предоставленные займы	займ	х	114 783	626 042	Х	х	402 528	х	338 297	-	16 084

## 5.6. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло			перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	перевод из деби- торской в креди- торскую	перевод из креди- торской в деби- торскую		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансов ый результат	восста- новление резерва				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженност ь - всего	5501	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочна я дебиторская задолженност ь - всего	5510	за 2023 г.	11 963	-	4 320	-	(11 319)	-	-	-	-	-	4 964	-
	5530	за 2022 г.	9 442	-	2 530	-	(9)	-	-	-	-	-	11 963	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023 г.	11 319	-	-	-	(11 319)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022 г.	8 790	-	2 529	-	-	-	-	-	-	-	11 319	-
Авансы выданные	5512	за 2023 г.	4	-	31	-	-	-	-	-	-	-	35	-
	5532	за 2022 г.	4	-	5	-	(5)	-	-	-	-	-	4	-
Прочая	5513	за 2023 г.	640	-	4 289	-	-	-	-	-	-	-	4 928	-
	5533	за 2022 г.	647	-	8 205	-	(8 213)	-	-	-	-	-	640	-
Итого	5500	за 2023 г.	11 963	-	4 320	-	(11 319)	-	-	-	X	X	X	4 964
	5520	за 2022 г.	9 442	-	2 530	-	(9)	-	-	-	X	X	X	11 963

## 5.7. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года		Изменения за период						Остаток на конец периода	
					поступление		выбыло		перевод из долго- в кратко- срочную задолжен- ность	перевод из деби- торской в креди- торскую задолжен- ность		перевод из креди- торской в деби- торскую задолжен- ность
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомни- тельным долгам				
Долгосрочная креди- торская задолжен- ность - всего	5551	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кре- диторская задолжен- ность - всего	5560	за 2023 г.	1 754	2 266	-	(1 835)	-	-	-	-	-	2 185
	5580	за 2022 г.	1 752	1 586	-	(1 584)	-	-	-	-	-	1 754
в том числе: расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	199	2 266	-	(1 827)	-	-	-	-	-	639
	5583	за 2022 г.	202	1 426	-	(1 429)	-	-	-	-	-	199
прочая	5566	за 2023 г.	1 554	-	-	(8)	-	-	-	-	-	1 546
	5586	за 2022 г.	1 550	160	-	(156)	-	-	-	-	-	1 554
Итого	5550	за 2023 г.	1 754	2 266	-	(1 835)	-	-	X	X	X	2 185
	5570	за 2022 г.	1 752	1 586	-	(1 584)	-	-	X	X	X	1 754

## 5.8. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	182	164
Отчисления на социальные нужды	5630	55	49
Амортизация	5640	345	460
Прочие затраты	5650	112	110
Итого по элементам	5660	694	783
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	694	783

## 5.9. Состав прочих доходов и расходов

Наименование юридического лица, связанной стороны	2023 г.		2022 г.	
	Доходы, тыс. руб.	Расходы, тыс. руб.	Доходы, тыс. руб.	Расходы, тыс. руб.
Списание задолженностей и переплат по сверке с налоговой инспекцией	5	-	-	-
Курсовые разницы	-	-	-	2
Расходы на услуги банков	-	36	-	42
Расходы по передаче денежных средств дочерней компании (с. 270, п. 16)	-	-	-	50
Итого	5	36	-	94

## 5.10. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	11	35	(30)	-	16
в том числе:						
Резерв под отпуска	5701	11	35	(30)	-	16

## 5.11. Налог на прибыль

Общество применяет балансовый способ определения расхода по налогу на прибыль и связанных с ним показателей в соответствии с ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций", утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 09

Период: 2023 г.

Детализация по субсчетам, субконто: Виды активов и обязательств

Выводимые данные: сумма

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Расходы будущих периодов	7 252			1 749	5 503	
Доходы будущих периодов	1 080				1 080	
Оценочные обязательства и резервы	2		3	2	3	
<b>Итого</b>	<b>8 334</b>		<b>3</b>	<b>1 751</b>	<b>6 586</b>	

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 77

Период: 2023 г.

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства		4				4
<b>Итого</b>		<b>4</b>				<b>4</b>

## 6. Прочие сведения

### 6.1. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год не возникали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние Общества за 2023 год.

### 6.2. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 условные активы и условные обязательства у Общества отсутствуют.

Генеральный директор ООО «Управление КВ» \_\_\_\_\_ Чибисова Т.Н.

05.03.2024