



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Ханты-Мансийский автономный округ
Общество с ограниченной ответственностью
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

«ЦЕНТР»

628181, г. Нягань, 2 мкр, д. 35., тел/факс 8 34672 22045, e-mail central-rayon@list.ru
ИНН/КПП 8610030160/861001001, ОГРН 1138610001298.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности
за 2024 год
по ООО УК «ЦЕНТР»
(ИНН/КПП 8610030160 / 861001001)**

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

- 1.1. Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «ЦЕНТР»
- 1.2. Юридический адрес: 628181 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, го Нягань, г. Нягань, микрорайон 2-й, дом 35
- 1.3. Место нахождения общества: 628181 Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, го Нягань, г. Нягань, микрорайон 2-й, дом 35
- 1.4. Дата государственной регистрации: 08 ноября 2013 года, основной государственный регистрационный номер № 1138610001298
- 1.5. Дата постановки на учёт в налоговом органе: 08 ноября 2013 года
- 1.6. Уставный капитал предприятия составляет 10 тыс руб. Состав учредителей: Коломиец Наталия Александровна - 100% уставного капитала.
- 1.7. Дочерних, зависимых и обособленных обществ организация не имеет.
- 1.8. Основной вид деятельности 68.32.1 – «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».
- 1.9. Численность работающих на отчётную дату - 76 человек.
- 1.10. Исполнительный орган Общества – генеральный директор Меркушин Владислав Владимирович. (Приказ № 22-к от 30.08.2024г.)
- 1.11. В 2024г. предприятие прошло реорганизацию путем присоединения другого юридического лица (ООО УК «Приоритет» ИНН 8610025385, КПП 861001001)

2. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ ПРЕДПРИЯТИЯ

- 2.1. Учётная политика для целей налогообложения:
 - 2.1.1. Бухгалтерский учёт в организации возлагается на бухгалтерию, возглавляемую главным бухгалтером, а также, Общество использует консалтинговые услуги других организаций.
 - 2.1.2. В 2024г. организация применяла Упрощённую систему налогообложения (УСН), объект налогообложения определён в виде разницы между доходами и расходами.
 - 2.1.3. Книга учёта доходов и расходов ведётся автоматизировано с использованием программы «1С Предприятие».
 - 2.1.4. Записи в книге учёта доходов расходов осуществляются на основании первичных документов, по каждой хозяйственной операции.

- 2.1.5. После принятия на учет объекта ОС, он оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости, т.е. по общей сумме связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществлённых до признания объекта ОС в бухгалтерском учёте, далее по переоцененной (справедливой) стоимости (ФСБУ6/2020).
Переоценка производится по мере изменения справедливой стоимости ОС, не чаще одного раза в год, по состоянию на конец отчетного года.
В бухгалтерском балансе ОС отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации.
- 2.1.6. Момент начала амортизации начинается с даты признания объекта ОС в бухучете; прекращение с момента списания объекта ОС с бухучета.
Стоимость ОС погашается линейным способом. Срок полезного использования конкретного ОС организация определяет самостоятельно с учетом положений НК РФ и Классификатора, утвержденного Правительством РФ на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества.
- 2.1.7. Оценка приобретения ОС, бывших в употреблении, определяется по сроку полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником, переоценки в дальнейшем стоимости объекта в зависимости от ожидаемых экономических выгод от его эксплуатации.
- 2.1.8. Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для их принятия к бухгалтерскому учёту в качестве объектов ОС, стоимостью не более 100 000-00 рублей за единицу отражаются в учёте и отчётности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.
- 2.1.9. Общество не создаёт резерв на ремонт ОС.
- 2.1.10. Затраты по ремонту ОС включаются в себестоимость выполнения (оказания услуг) отчетного периода.
- 2.1.11. Инвентаризация ОС, ТМЦ производится 1 раз в год.
- 2.1.12. Так как Общество относится к субъектам малого предпринимательства, то оно вправе не отражать последствия изменений учётной политики, связанных с переходом на ФСБУ 6/2020, ретроспективно (т.е. применять пп 48 и 49 Стандарта), а вправе начать применять Стандарт перспективно (пп 51 Стандарта):
- только в отношении фактов хозяйственной деятельности, имевших место после начала применения Стандарта,
 - без корректировки сформированных ранее данных бухгалтерского учёта,
 - без пересчёта сравнительных показателей отчётности прошлых лет,
 - не производя единовременную корректировку балансовой стоимости ОС на начало отчётного периода.
- 2.1.13. Оценка Запасов (ранее МПЗ) производится дважды, при получении и после признания. (ФСБУ 5/2019). Так как организация относится к категории хозяйствующих субъектов малого предпринимательства, то при получении Запасы признаются без учета скидок и условий отсрочки.
Для оценки Запасов после признания на отчетную дату используется наименьшая из величин (фактическая себестоимость или чистая стоимость продажи).
Фактическая себестоимость представляет собой суммы расходов на приобретение активов, их доставку, доведение до состояния, пригодного к использованию или продаже.
Чистая стоимость продажи это цена за вычетом предполагаемых затрат на производство, подготовку к продаже и продаже Запасов.
Запасы, полученные безвозмездно оцениваются по справедливой стоимости. (ФСБУ 5/2019.)
Списание Запасов производится в определенный момент времени, а именно:
- признание выручки от продажи,
 - осуществление иного списания,
 - отсутствие перспективы экономических выгод от дальнейшего использования,

- невозможность использования в уставной деятельности.
Действующий способ списания Запасов - по средней себестоимости группы Запасов.
- 2.1.14. Общество не создаёт резерв под снижение стоимости МТЗ за счёт финансовых результатов.
- 2.1.15. Спецодежду со сроком более 12 месяцев и стоимостью не более лимита для ОС организация учитывает в запасах (Стандарт ФСБУ 6/2020) и списывает полностью при передаче в эксплуатацию.
- 2.1.16. Спецодежду со сроком более 12 месяцев и стоимостью, превышающую лимит, установленный для ОС, организация учитывает в составе ОС и списывает по установленному для ОС порядку.
- 2.1.17. Выручка от выполнения работ (оказания услуг) признаются в соответствии с ПБУ 9/99.
- 2.1.18. Затраты на производство учитываются на счёте 20 «Основное производство» с аналитическим учётом по видам номенклатуры, видам затрат на производство, подразделениям.
- 2.1.19. Управленческие расходы, учитываются по дебету счёта 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчётного периода списываются в дебет счёта 90 «Управленческие расходы», признаются полностью в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).
- 2.1.20. Стоимость покупных товаров в бухгалтерском учёте формируется исходя из расходов на их приобретение. Транспортные расходы по доставке товаров включаются в их стоимость.
- 2.1.21. С 1 января 2024 года учет не исключительных прав на программные продукты и иные, аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами производится согласно ФСБУ 14/2022 по учету НМА и одновременно согласно ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части учета капвложений в НМА.
- 2.1.22. Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных, либо долгосрочных заёмных средств.
При сроке погашения, не превышающим 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам.
При сроке погашения, превышающем 12 месяцев - в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.
- 2.1.23. Общество создаёт резерв по текущему ремонту и учитывает его по дебету счёта 98 «Доходы будущих периодов» в аналитике - по многоквартирным домам. Накопление средств производится согласно утверждённому Общим собранием собственников плану и расходует по факту выполнения работ, списывается по кредиту счёта 90 «Реализация работ, услуг». С 01.01.2025г. резерв по текущему ремонту будет учитываться на счёте 86 «Целевое финансирование»

3. ВЫРУЧКА (ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ)

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признаётся по начислению в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от реализации (90.01) в 2024г. составили 103 861 тыс.руб.

Доходы за прошлые отчётные периоды составили:

- 2023 год - 101 614 тыс.руб.
- 2022 год — 100 890 тыс.руб.
- 2021 год — 92 318 тыс.руб.

В 2024г. по видам услуг приоритетными стали следующие виды оказанных услуг/выполненных работ:

- | | |
|---|-----------------|
| • Содержание мест общего пользования | 88 756 тыс.руб. |
| • Текущий ремонт конструктивных элементов МКД | 7 994 тыс.руб. |
| • Обслуживание свободных территорий | 688 тыс.руб. |
| • Коммунальные услуги | 3 964 тыс.руб. |
| • Муниципальные контракты | 2 217 тыс.руб. |

- Аренда нежилых помещений

242 тыс.руб.

4. РАСХОДЫ СВЯЗАННЫЕ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ

Управленческие расходы признаются в себестоимости выполненных работ / оказанных услуг в отчётном году в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/992 Расходы организации)

Расходы, связанные с реализацией (90.02) в 2024г. составили — 102 840 тыс.руб.

Расходы, связанные с реализацией за предыдущие отчётные периоды составили:

- 2023 год — 100 589 тыс.руб.
- 2022 год — 100 933 тыс.руб.
- 2021 год — 93 546 тыс. руб.

Основными видами расходов в 2024г. стали:

• Оплата труда	36 633 тыс.руб.
• Отчисления от ФОТ	8 165 тыс.руб.
• Коммунальные услуги	5 422 тыс.руб.
• Содержание общего имущества МКД, СКБ	14 468 тыс.руб.
• Списание ТМЦ	6 860 тыс.руб.
• Сбор платежей по квартплате	2 793 тыс.руб.
• Обслуживание лифтов, домофона, в/н, ПС	3 325 тыс.руб.
• Вывоз снега	2 654 тыс.руб.
• Текущий ремонт общего имущества МКД	7 570 тыс.руб.
• Прочие расходы	14 950 тыс.руб.

5. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ, ПОЛУЧЕННЫЙ ОТ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2024г. - прибыль 1 021 тыс.руб.

6. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

Сумма прочих доходов (91.01) в 2024г. Составила 2 969 тыс.руб., в том числе по видам доходов:

• Выполненные работы сторонним организациям	54 тыс.руб.
• Доходы от начисления % по резервам собственникам МКД	387 тыс.руб.
• Пени по квартплате	221 тыс.руб.
• Проценты по депозитам	1 412 тыс.руб.
• Содержание мест общего пользования сторонним организациям	644 тыс.руб.
• Услуги специалистов по регистрации	23 тыс.руб.
• Возмещение ущерба	26 тыс.руб.
• Излишки при инвентаризации	150 тыс.руб.
• Прочие	52 тыс.руб.

7. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Сумма прочих расходов (91.02) в 2024 году составила 3 496 тыс.руб., в том числе по видам расходов:

• Взносы в СРО	130 тыс.руб.
• Выполненные работы сторонним организациям	73 тыс.руб.
• Госпошлина	121 тыс.руб.
• Реализация прочих активов	62 тыс.руб.
• Списание задолженности по сроку давности	261 тыс.руб.
• Услуги банков	400 тыс.руб.
• Возмещение ущерба в результате заливов	2 262 тыс.руб.
• Прочие	187 тыс.руб.

Убыток в 2024г. от прочих видов составил 527 тыс.руб.

8. ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Финансовый результат — прибыль до налогообложения полученная в 2024 году составила — 494 тыс.руб, сумма налога, в связи с применением УСН — 1 082 тыс.руб., чистый убыток составил 588 тыс.руб., итого совокупный финансовый результат периода (588) тыс.руб.

На финансовый результат деятельности предприятия повлияли:

- понесённые и списанные на расходы убытки, связанные с возмещением ущербов, нанесённых по вине предприятия,
- непредвиденные погодные условия, повлёкшие за собой дополнительные расходы по уборке снега,
- увеличение инфляции в 2024 году, увеличение ставки рефинансирования ЦР РФ, в следствии чего — повышение цен на приобретаемые ТМЦ.

В 2025 году предприятие планирует оптимизацию расходов на хозяйственные нужды, оказание дополнительных видов работ, качественное выполнение условий заключённых договоров, которые позволят Обществу получить положительный финансовый результат. В связи с изменением законодательства и фактом получения выручки в 2024г. в размере 103 861 тыс.руб., предприятие становится плательщиком налога на добавленную стоимость.

9. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

9.1. Дебиторская задолженность заказчиков работ (услуг) составила в 2024 году составила -19 306 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на 31 декабря предыдущих отчётных периодов составляла:

- 2022 год — 15 007 тыс.руб.
- 2021 год — 18 331 тыс. руб.
- 2020 год — 17 076 тыс.руб.

9.2. Кредиторская задолженность поставщикам составила в 2023 году — 12 008 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31 декабря предыдущих отчётных периодов составляла:

- 2022 год — 6 370 тыс.руб.
- 2021 год — 2 927 тыс. руб.
- 2020 год — 3 175 тыс.руб.

9.3. Изменения в учётной политике на 2025г. в связи с применением ФСБУ 14/2022, ФСБУ 26/2020 и других изменений в законодательстве РФ.

9.4. Обязательства по расчётам с кредиторами, зарплате, налогам по сроку выполнены в полном объёме.

9.5. Договоры на выполнение работ (услуг) на 2025г. подписаны, что гарантирует Обществу иметь уровень реализации достаточный для ведения хозяйственной деятельности, развития и получения положительного финансового результата.

Генеральный директор



В.В. Меркушин