

## ПОЯСНЕНИЯ

к годовому бухгалтерскому отчету ООО «Управляющая компания» за 2024 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, ул. 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 - **27 чел.**, численность работающих на 31.12.2024 - **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 и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год была подготовлена в соответствии с теми же Законом и положениями.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1С: Предприятие 8.3(8.3.25.1374).

### **Учетная политика**

Учетная политика на 2024 год утверждена директором Приказом № 56 от 31.12.2020г.

**Изменения в учетную политику** были внесены Приказом № 28 от 29.12.2023 г. Изменения включали в себя следующее: В связи с переходом на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 в части учета капитальных вложений в нематериальные активы.

**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 2024 года и конец 2024 года, а также в течение 2024 года, отсутствовали.

**Основные средства** Общества на начало 2024 года составляли - 0 тыс.руб., на конец 2024 года составили - 0 тыс.руб. Движение основных средств в течение отчетного периода - 0 тыс.руб.

Общество арендовало основные средства в течение 2023 года. Стоимость арендованных объектов основных средств за 2024 года составила - 74 тыс.руб.

Способ начисления амортизации: линейный способ;

Сумма начисленной амортизации за отчетный год: 0 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 2024 году отсутствовали. По состоянию на 31.12.2024 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 2024 года составляла 93 352 тыс.руб., а на конец 2024 года 99 397 тыс.р., т.е. увеличилась на 6,4 %.

**Кредиторская задолженность** на начало 2024 года составляла 61 951 тыс.р., а на конец 2024 года 65 763 тыс.р., т.е. увеличилась на 6,3%.

В сумме кредиторской задолженности входят 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 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 выставленной ресурсоснабжающей организацией и прибором учета;

- за сверхнормативное потребление тепловой энергии (перетоп) в сумме 11 771,6 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 рассрочке платежей за тепловую энергию в горячей воде, возникших по договору № 249 от 30 декабря 2008 г. на сумму 31 369,9 тыс. руб., в течении 2024 года было погашено 3 521 тыс.руб., остаток составил 26 247,3 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 2024г**

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 1200 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 79 тыс.руб.

### **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 даты:** В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024г. 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 2024 составляет 36 576 тыс.руб., в том числе показатель выручки по направлениям деятельности за 2024 год:

- 1) От Управления эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе- 27 818 тыс.руб;
- 2) По решению суда за неосновательное обогащение за содержание и текущий ремонт по решению суда – 6 731 тыс.руб;
- 3) Компенсация за уступаемые права – 1 500 тыс.руб;
- 4) Проценты по договору цессии- 527 тыс.руб.

**Себестоимость продаж** за 2024 год составляет 25 660 тыс.руб.

**Состав прочих доходов и расходов Общества** в 2024 году:

	<b>2024</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>350 254</b>
В том числе:	
-Проценты к получению	
-От реализации МПЗ	
-От реализации основных средств	
- Возврат дебиторской задолженности населения за ЖКУ по решению суда	2 725
-Пени, штрафы, неустойки признанные или по которым получены решения суда	3 217
-Сумма восстановленного резерва по сомнительным долгам	
-Другие доходы (Начисленная плата населению за оказанные жилищно-коммунальные услуги (работы) собственникам МКД, встроенные нежилые помещения)	344 312
<b>Прочие расходы</b>	<b>344 133</b>
В том числе:	
-Проценты к уплате	
-От реализации МПЗ	
- Резерв по сомнительным долгам	79
-От реализации основных средств	
- Списание дебиторской задолженности	
- Банковские услуги, Судебные издержки(пени, госпошлина), административный штраф	6 502
-Оценочные обязательства	
-Другие расходы (Оказанные жилищно-коммунальные услуги собственникам МКД; Встроенным нежилым помещениям – Ресурсоснабжающими предприятиями)	337 552

**Чистые активы Общества** составляют 21 749 тыс.руб.

**Нераспределенная прибыль** текущего года 21 739 тыс. руб.

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

Общество не выступало получателем государственной помощи в течение 2024 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 2024 год, составила – 3 237 тыс.руб.

п/п №	Наименование поставщика	Наименование Оказанных услуг(работ)	Номер Договора	Оплачено за 2024 г.тыс.руб	Текущая кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024г. тыс.руб
1.	АО«Похвистневоэнерго» АО«РЖД»	Тепловая энергия в горячей воде	№249 от 30.12.2008; №3492482 от 01.07.2019	170 076,0тыс.руб 767,5тыс.руб	20 265,8тыс.руб 115,2тыс.руб
2.	МУП ВКХ	Холодное водоснабжение и водоотведение	№ 2-06/11 от 01.01.2011	48 136,3тыс.руб	4 210,7тыс.руб
3.	ООО «ПЖРЭП»	Текущий ремонт МКД, Антенны	№ 2-08/11 от 01.01.2011	37 893,4тыс.руб	3 426,3тыс.руб
4.	ООО «Сервис-Благоустройство»	Т/о, санитарное содержание придомовой территории	№ 2-09/11 от 01.01.2011	12 108,2тыс.руб	1 033,3тыс.руб
5.	ООО«Сервистное ЖКХ» ООО«Спектор Недвижимости» ООО «Монтажник»	Т/о, санитарное содержание придомовой территории	№ 2-14/11 от 24.12.2010 № 2-10/16 от 01.10.2016 № 2-09/16 от 01.03.2016	43 857,0тыс.руб 361,8тыс.руб 538,8тыс.руб	4 078,9тыс.руб 52,4тыс.руб 0
6.	ООО «Экостройресурс»	Обращение с ТКО	№ 1/70 от 01.01.2019	16 621,0	0

7.	ООО «ТольяттиЭнергоСбыт»	Освещение мест общего пользования	№ 303 от 01.09.2008	5 049,2тыс.руб	205,7тыс.руб
----	-----------------------------	---	------------------------	----------------	--------------

**Вознаграждения, выплачиваемые организацией основному управленческому персоналу**

- краткосрочные вознаграждения – 3 237 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**