Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ООО «УК «Дом Сервис»

за 2024 год

1. Общие сведения

ООО «Управляющая компания «Управляющая компания «Дом Сервис» »

ИНН 7606045411 КПП 760601001

ОГРН 1037600801633

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал: 18 000 (восемнадцать тысяч) руб.

Основной вид деятельности: *Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. (ОКВЭД 68.32).*

Генеральный директор компании – Шемякин Андрей Игоревич .

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом генерального директора Шемякина А.И. № б/н от 25.12.2023.

Применяется линейный метод амортизации. Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

3. Структура баланса

Наименование показателя	**Значение показателя**				**Измененияза анализируемый период(%)**
	В тыс руб		**В % к валюте баланса**		**гр3-гр2/гр2*100%**
	31.12.2023	**31.12.2024**	**На нач.(31.12.23**	**На кон(31.12.24)**	
1	2	3	4	5	6
АКТИВ					
Основные средства	9747	6331	9,9	4,8	-34,7%
Запасы	3224	4192	3,2	3,1	30%
Дебиторская задолженность	68161	94102	68,6	70,7	38,1%
Денежные средства и денежные эквиваленты	18181	28431	18,3	21,4	56,4%
БАЛАНС			100%	100%	

ПАССИВ					
1	2	3	4	5	6
Собственные капитал	10679	15534	10,7	11,7	45,5%
Справочно(чистые активы)	10680	15534	10,7	11,745,4 %	
Долгосрочные обязательства	1	1			-
Краткосрочные обязательства	88738	117627	89,3	88,3	32,6%
БАЛАНС			100%	100%	

Активы по состоянию на 31.12.2024г.характеризуются значительной долей (95,2%)текущих активов и малым процентом внеоборотных средств. Активы организации за весь период увеличились на 33743 тыс. руб (на 33,9%). Учитывая увеличение активов, надо отметить , что собственный капитал увеличился на 45,5%.Опережающее увеличение капитала относительно общего изменения активов является положительным показателем.

Рост величины активов связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса:

- Дебиторская задолженность – 25941 тыс. руб(69,8%)
- Денежные средства и денежные эквиваленты – 10250 тыс.руб(27,6%)

Одновременно , в пассиве баланса наблюдается прирост по

- Кредиторской задолженности – 18204 тыс руб (52,6%)
- Оценочные обязательства(мин взнос на капремонт) -11567 тыс.руб.(33,4%)
- Нераспределенная прибыль – 4854 тыс. руб

Собственный капитал на 31.12.2024 г составил 15534 тыс. руб.

4. Оценка стоимости чистых активов

Наименование показателя	Код строки бух баланса	**На 31 декабря 2024г**	**На 31 декабря 2023г**	**На 31 декабря 2022г**
Активы				
Результаты исследований и разработок	1120			
Нематериальные поисковые активы	1130			
Материальные поисковые активы	1140			
Основные средства	1150	6331	9747	6374
Доходные вложения в материальные ценности	1160			
Финансовые вложения долгосрочные	1170			
Отложенные налоговые активы	1180	86	86	86
Прочие внеоборотные активы	1190			
Запасы	1120	4192	3224	3136

НДС	1120			
Дебиторская задолженность	1230	94102	68161	51726
Финансовые краткосрочные вложения	1240			
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	28431	18181	13711
Прочие оборотные активы	1260	20	20	20
ИТОГО активы		**133162**	**99419**	**75054**
Пассивы				
Заемные долгосрочные средства	1410			
Отложенные налоговые обязательства	1420			
Оценочные обязательства долгосрочные	1430			
Прочие обязательства долгосрочные	1510			
Заемные средства краткосрочные	1510			
Кредиторская задолженность	1520	83308	65104	54277
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства(минимальный взнос на капремонт)	1540	34320	22753	15129
Прочие краткосрочные обязательства	1550			
ИТОГО пассивы		117628	88735	69407
Стоимость чистых активов		**15534**	**10684**	**5646**

5. Анализ основных финансовых показателей

По отгрузке:

№/п	Наименование	Сумма
1	Выполнено работ, оказано услуг по основному виду деятельности	311711928,45
2	Выполнены работы капитального характера	2129911
3	Произведено затрат	232872682,22
4	Управленческие расходы	70354687,45
	ИТОГО доход от основного вида деятельности	**10614469,78**
	Прочие доходы	
5	Поступление денеж средств по решению Арбитражного суда	33537,34

6	Возмещение госпошлины и оплата пени от жителей	1134442,59
7	Прочая реализация	87339,18
	ИТОГО прочие доходы	**1255319,11**
	Прочие расходы	
8	Благотворительное пожертвование	100000
9	РКО банка по приему платежей квартплаты	383457,50
10	Кор-ка поступлений	3740,31
11	Бензин сверх норм	3441,83
12	РКО почта	147810,13
13	РКО услуги банка	2027189,93
14	Оплата госпошлины	234659,09
14	Возмещение ущерба жителям по ИП	1393527,96
15	ДТ сверх норм	39574,08
16	Хищение бензина и ДТ по акту	3566,50
17	Штраф Госжилинспекция	212500
18	Ярводоканал по ИП	90471,49
19	Восстановлен НДС	259289,34
20	Возврат излишне перечисленных денежных средств	88452,33
21	автоуслуги	85000
	ИТОГО прочие расходы	**5072680,49**
	Текущий налог на прибыль	**1944079**
	ИТОГО финансовый результат -убыток	**4853029**

6. Ликвидность

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя(гр.3-гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2023	31.12.2024		
1.Коэф-т текущей ликвидности	1,01	1,08	+0,07	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам, норм значение:1,8 и более
2.Коэф-т быстрой(промежуточной)ликвидности	0,97	1,04	+0,07	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам, норм значение:1 и более
3.Коэф-т абсолютной ликвидности	0,2	0,24	+0,04	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам норм значение: не менее 0,2

Коэффициент ,характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений имеет значение , соответствующее допустимому (0,24) Коэффициент абсолютной ликвидности вырос на 0,04и соответствует нормальному значению.

7. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2024 по оплате очередных отпусков не сформировано оценочное обязательство согласно учетной политике.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения

МПЗ.

8. Труд и заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2024 составила 1682795,81 руб. (за декабрь 2024 года, срок выплаты: 15.01.2025). Текучесть кадров в отчетном периоде составила 56,54%, списочная численность — 95 чел. Среднемесячная зарплата —49945 руб.

9. Прочая информация

В ООО «УК «Дом Сервис» имеются специальные расчетные счета, открытые в соответствии с положениями статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ. Данные счета предназначены для формирования фонда капитального ремонта собственниками конкретных многоквартирных домов в соответствии с главой 16 ЖК РФ.

Согласно п.4 ст.175 ЖК РФ Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

В соответствии с п 2 ст.175 ЖК РФ Владельцем специального счета может быть управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

Специальные расчетные счета

Банк	Р/счет	Многоквартирный дом
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810077030000504	Автозаводская,23
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810077030000698	Ул.Победы,21
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810177030000747	Ул.Ямская,6
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810377030000220	Пр-зд Шавырина,25,к.2
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810377030000699	Ул.Труфанова,34а
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810377030000738	Ул.Автозаводская,9/1
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810477030000764	Ул.Б.Федоровская,45
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810477030000777	Пр-кт Авиаторов,4
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810577030000114	Ул.2-йБрагинский пр-зд,3
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810577030000622	Ул.Тутаевское ш.101

КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810577030000635	Ул.Хуторская,2
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810677030000069	Ул.Спасская,2
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810770030000752	Ул.Павлова,5
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810770300000778	Ул.Дядьковская,48
КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК Г. КАЛУГА	40705810077030000504	Ул.Звездная,3/2

На данных счетах собирается минимальный взнос на капремонт по федеральной программе собственниками дома .

В 2024 году по решению собственников домов были проведены работы капитального характера по адресам: ул.Ямская,д.6,ул.Хуторская,2,пр-зд Шавырина,25,к.2 внутридомовых инженерных систем водоснабжения в МКД на сумму **2 555 893,20 рублей.**

Генеральный директор ООО «УК «Дом Сервис» Шемякин А.И.

28.03.2025