

Пояснения к «Бухгалтерскому балансу и  
Отчету о финансовых результатах»  
за 2024 год

г. Москва

12.03.2025

**1. Общие сведения.**

Полное наименование: Открытое Акционерное Общество «Эксплуатационно-техническая компания № 1»

Сокращенное наименование АО «ЭТК №1»

Место нахождения Общества: 121354, Москва г, ул Гришина, д. 16, этаж 1, помещ.5

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 02941370 выдано Инспекцией федеральной налоговой службы России по налогам и сборам № 46 по г.Москве

ОГРН 1047796353945

Постановка на учет в налоговом органе по месту нахождения: Инспекция Федеральной налоговой службы №31 по г.Москве, свидетельство Форма № 1-1-Учет

ИНН/КПП 7727511699/773101001

Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Действующая лицензия № 077 000823 от 18.11.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Руководитель организации: с 01.03.2022 по 28.02.2023 (Решение № 01 от 28.02.2022), 01.03.2023 по 28.02.2024 (Решение № 1/2023 от 20.02.2023), 01.03.2024 по наст.время (Протокол № 1/2024 от 14.02.2024) исполняющий обязанности генерального директора по договору о передаче полномочий исполнительного органа Середенкова Татьяна Сергеевна.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2024 г. не возникло.

Основной вид деятельности Общества: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Состав членов исполнительных и контрольных органов Общества – генеральный директор по договору о передаче полномочий исполнительного органа №107 от 02.02.2021.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Обособленных подразделений нет.

Состав участников Общества и их доля в уставном капитале:

В период с 01.12.2024 г. по 31.12.2024 г. включительно участниками Общества являлись:

1. Воронина Елена Сергеевна, владеет 65 акциями, что составляет 65% уставного капитала.
2. ООО «Левел Групп», владеет 35 акциями, что составляет 35% уставного капитала.

Органом управления Общества является:

\Общее собрание акционеров;

\Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Уставный капитал общества на 31.12.2024 г. составляет – 100 000 рублей, оплачен полностью.

Общество не предполагает продавать или закрывать какое-либо направление своей деятельности.

Прекращаемая деятельность и события после отчетной даты в 2024 году отсутствовали.

Чрезвычайных фактов хозяйственной жизни не было.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 26 человек.

Среднесписочная численность на начало 2024года составила- 5 человек.

Среднесписочная численность на конец 2024 года составила - 20 человек.

**2.Сведения об учетной политике Общества**

Учетная политика Общества утверждена генеральным директором Приказом №01 от 01 января 2018г.

Учетной политикой определено:

Общество не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

Учет основных средств (далее ОС) ведется в соответствии с федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утвержденный приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «запасы» ФСБУ 5/2019.

Активы, удовлетворяющие условиям признания ОС, перечисленным в п.4 ФСБУ 6/2020, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 "Материалы".

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

В составе специальной одежды (далее - спецодежда) учитываются средства труда.

Стоимость спецодежды со сроком эксплуатации не более 12 месяцев списывается в затраты соответствующего производства (расходы на продажу) на дату передачи специальной одежды в эксплуатацию.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы").

Расходы, учтенные на счете 20 "Основное производство", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-2 "Себестоимость продаж", в полной сумме.

Расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Ошибка признается существенной, если она в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период, приводит к искажению соответствующей статьи отчетности более чем на 20%.

### 3. Доходы Общества

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг определяется по методу начисления в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка признается Обществом на дату составления акта оказанных услуг.

В отчетном периоде Общество признало для целей бухгалтерского и налогового учета выручку в размере:

Виды услуг	Сумма за 2024 год, тыс. руб.	Сумма за 2023 год, тыс. руб.
Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда	298 393	64 027
Итого	298 393	64 027

В управлении организации находятся объекты по адресу:

г. Москва, ул. Гришина, 16

г. Москва, Вражский пер. д. 1 к1

г. Москва, Вражский пер. д. 1 к2

г. Москва, пр. Жуков 21 Б

г. Москва, Причальный проезд, дом 10, корпус 1

г. Москва, Причальный проезд, дом 10, корпус 2

Основание: Договоры управления многоквартирным домом с каждым собственником помещений.

Прочие доходы и расходы учитываются Обществом развернуто. Поэлементная расшифровка прочих доходов/расходов приведена в Отчете о финансовых результатах.

По итогу 2024 г. выручка увеличилась в 4,7 раз. Расходы увеличились в 4,4 раза. Общество стало управлять в отчетном периоде новым объектом - г. Москва, Причальный проезд, дом 10, корпус 2

#### 4. Займы полученные

Общество за отчетный период получало краткосрочные займы на 700 тыс.руб и погасило его в отчетном периоде. Проценты составили 58,4 тыс. руб

#### 5. События после отчетной даты

Событие после отчетной даты признается существенным и подлежит отражению, если величина его оценки (положительная или отрицательная) составляет более 5 % валюты баланса.

Нами не были отмечены факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Чрезвычайных фактов хозяйственной жизни не было.

#### 6. Связанные стороны

ООО «Левел Хоум» выполняет функции единоличного исполнительного органа в организациях АО "ЭТК № 1", ООО "РЭК № 2" и предоставляет услуги по договору оказания услуг № УПР-3 от 02.02.2021.

- ООО «Левел Хоум» ИНН 9705142346, ОГРН 1207700090575

- ООО «РЭК № 2» ИНН 7704688146, ОГРН 1087746575520

- ООО «НЭТ» ИНН 9705133207

Виды операций и характер отношений:

Договор о передаче полномочий исполнительного органа № 107 от 02.02.2021 г.

№ п/п	Наименование или ФИО связанной стороны	Основание определения его как связанной стороны (т.е. показатель доли участия организации во связанной стороне или связанной стороны в организации)	Дата операции	Содержание операции	Сумма операции	Сальдо расчетов на отчетную дату
	ООО «Левел Хоум» ИНН 9705142346	По договору единоличного исполнительного органа	Период январь – декабрь 2024г	Услуги передаче полномочий исполнительного органа	642 600,00	53 550,00
	ООО «Левел Хоум» ИНН 9705142346	По договору оказания услуг	Период январь – декабрь 2024г	Услуги по технич. обслуживаю здания, организации диспетчерской службы, организации работы бух. учета и	61 570 219,42	2 418 400,00

				налог. Отчетности, юридич. Обслуживанию, кадровому обслуживанию, охране труда, обслуживание информац. систем и комп. техники		
--	--	--	--	--	--	--

В периоде после отчетной даты изменений в оплате труда указанному персоналу не предусмотрено. Долгосрочные вознаграждения, то есть суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, в настоящее время также не предусмотрены.

Конечным бенефициаром являются участники Общества:  
- Воронина Елена Сергеевна  
- ООО «Левел Групп»  
Вознаграждение бенефициарам в 2024г не выплачивалось.

#### 7. Сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности

N	Показатель отчетности	Чему равен
1	<u>Строка 1600</u> "БАЛАНС (актив)" Баланса	<u>Строка 1700</u> "БАЛАНС (пассив)" Баланса
2	<u>Строка 1370</u> Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), графа "На отчетную дату отчетного периода" Баланса	<u>Строка 2400</u> "Чистая прибыль (убыток)", графа "За отчетный период" ОФР  ПЛЮС  <u>Строка 1370</u> "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", графа "На 31 декабря предыдущего года" Баланса  МИНУС <u>Строка 3327</u> «Дивиденды», Отчета об изменении капитала
3	<u>Строка 1700</u> "БАЛАНС (пассив)" Баланса	<u>Строка 1600</u> "БАЛАНС (актив)" Баланса
4	<u>Строка 2400</u> "Чистая прибыль (убыток)", графа "За отчетный период" ОФР	<u>Строка 1370</u> "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", графа "На отчетную дату отчетного периода" Баланса  МИНУС  <u>Строка 1370</u> "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", графа "На 31 декабря предыдущего года" Баланса  ПЛЮС <u>Строка 3327</u> «Дивиденды», Отчета об изменении капитала.

## 8. Прочие пояснения

В 2024 году отсутствовали операции:

- в иностранной валюте
- по получению/выдаче каких-либо обязательств
- по финансовым вложениям

## 9. События после отчетной даты (дополнение)

В обществе не появились новые обязательства, мы не привлекали новых заемных средств и не заключали договоров поручительства;

Не осуществляли и не планируем продажу активов, кроме продаж в ходе осуществления обычных видов деятельности;

Не осуществляли увеличение капитала или выпуск долговых инструментов, например, выпуск новых акций или облигаций, мы не заключали и не планируем заключать соглашения о слиянии или ликвидации;

Не происходило конфискации государством или уничтожения каких-либо активов, например, в результате пожара или наводнения;

Не происходило каких-либо событий, связанных с условными обязательствами;

Не производили и не планировали каких-либо необычных бухгалтерских корректировок;

Не происходило каких-либо событий, влияющих на расчет оценочных значений или суммы резервов, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности;

Не происходило каких-либо событий, влияющих на возмещение активов;

Нам не известно о существовании событий после отчетной даты, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики компании и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности компании.

В отношении Российской Федерации после начала в феврале 2022 года специальной военной операции были введены санкции со стороны ряда иностранных компаний. Данные обстоятельства могут негативно повлиять на риски, связанные с рынком электроники.

Оценивая влияние указанных событий на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, заявляем, что соответствующая корректировка или раскрытие информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности не требуется.

Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных негативных последствий.

Описанные выше события не оказывают влияние на способность организации продолжать непрерывно свою деятельность.

Наш вид хозяйственной деятельности относится к непрерывной, в связи с обслуживаем и эксплуатацией МКД. Основанием для этого являются договоры управления.

## 10. Формирование фонда капитального ремонта

На 31.12.2024 года размер фонда капитального ремонта сформированного за счет целевых взносов собственников, обслуживаемых МКД составил 2 809 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «ЛЕВЕЛ ХОУМ»  
Управляющей компании АО «ЭТК №1»



Середенкова Т.С.

