Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО УЖК «Радомир-Инвест»
за 2020 год

- **Сведения об организации:**

Полное наименование фирмы: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Радомир-Инвест»

Юридический адрес: 620072, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Высоцкого, д. 30.

Дата государственной регистрации: 31.07.2006 г.

ИНН/КПП: 6670132726 / 667001001.

ОГРН: 1069670132036

Уставный капитал Общества составляет 100 000 руб., состоит из 100% доли – физические лица

Основным видом деятельности ООО УЖК «Радомир-Инвест» и основным доходом является управление и обеспечение технической эксплуатации жилого фонда, которое включает в себя: обеспечение коммунальными ресурсами (электроэнергия, газ, ХВС, ГВС, отопление); техническое обслуживание жилого фонда (аварийное обслуживание, уборка МОП, придомовой территории и др. согласно минимального перечня услуг по ППРФ 491 от 13.08.06 в ред. От 29.06.2020г) (68.32.1).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет с 01.09.2019г. Юлия Сергеевна Токарева - Управляющий ООО УЖК «Радомир-Инвест», действующий на основании договора оказания услуг по управлению юридическим лицом Управляющим – индивидуальным предпринимателем от 01.09.2019 года № 1-УК/2019.

Численность сотрудников, работающих в Обществе по состоянию на 01.01.2021г. составляет 16 человек.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Бухгалтерская отчетность ООО УЖК «Радомир-Инвест» за 2020 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020 году не имелось.

В 2020 году Обществом применялась общая система налогообложения. ООО УЖК «Радомир-Инвест» применяет льготу по НДС на основании ст.149 пп.29, пп.30 Налогового кодекса РФ (уведомление в ИФНС исх.№05-2404 от 19.06.2014г., отправлено по ТКС.) Учетной политикой предприятия предусмотрено ведение раздельного учета в части доходов, облагаемых и необлагаемых НДС.

- **Сведения об учетной политике организации. Существенные способы ведения учета**

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов России от 29 июня 1998 г. № 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства Финансов России от 6 октября 2008г. № 106н;

- Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов России от 6 июля 1999 г. № 43н;
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденных приказом Министерства финансов России от 31 октября 2000 г. № 94н;

Приказом Министерства финансов России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией, оказывающей специализированные услуги по учету хозяйственной деятельности в соответствии с договором.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием плана счетов стандартной версии бухгалтерской программы 1С УПП ЖКХ версия 1.3.

В качестве форм первичных документов используются унифицированные типовые формы, разработанные Госкомстатом России, формируемые бухгалтерской программой УПП ЖКХ версия 1.3 Перечень форм, утвержденный для применения в организации.

Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С УПП ЖКХ версия 1,3.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса по состоянию на последний день отчетного года, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 10% от величины большего срока.

Сроки полезного использования основных средств определяются по Классификации основных средств, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к объектам основных средств, но с первоначальной стоимостью не более 40 000 рублей без учета НДС, учитываются в составе материально-производственных запасов с использованием первичных документов, предусмотренных для учета материалов, и единовременно списываются на расходы по мере их ввода в эксплуатацию.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материально запаса.

Расходы, отраженные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца, полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи» без распределения по видам деятельности.

Себестоимость оказываемых услуг определяется исходя из всех фактических затрат организации с учетом общехозяйственных, связанных с оказанием соответствующего вида услуг.

Доходы, отличные от доходов по обычным видам деятельности считаются прочими доходами и расходами. Информация о прочих доходах организации

отражается на счете 91 "Прочие доходы и расходы". В бухгалтерской отчетности прочие доходы отражаются развернуто.

Резервы создаются по сомнительной дебиторской задолженности. Сомнительной считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена соответствующими гарантиями. Вся непогашенная дебиторская задолженность, по которой наступил срок платежа на отчетную дату, признается сомнительной, при условии отсутствия соответствующих гарантий. Задолженность граждан за содержание жилья и коммунальные услуги глубиной свыше 90 дней признается сомнительной на основании ежемесячного отчета Единого Расчетного Центра.

Целевое финансирование – это выделение (юридическими, физическими лицами, бюджетом и т.п.) финансовых ресурсов, денежных средств с целевым назначением для использования в качестве средства достижения определенной цели, решения социально-экономической проблемы, создания определенного объекта. Движение средств, полученных организацией в качестве целевого финансирования, отражается на балансовом счете 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет на этом счете ведется по назначению целевых средств в разрезе источников финансирования. В бухгалтерской отчетности отражается по строке 1450 «Прочие обязательства».

а) Начисление по статье «целевой сбор» отражается бухгалтерской записью Дт76.05 Кт 86 (аналитика)

б) Начисление по статье «аренда МОП доля собственников» Дт62 Кт86 (аналитика)

в) При выделении Обществу из бюджета средств на компенсацию льгот, предоставляемых отдельным категориям населения в связи с потреблением услуг по регулируемым (в форме тарифов) видам деятельности нормы ПБУ13/2000 не применяются.

Поступление оплаты от населения отражается в учете Общества по дебету счетов учета денежных средств и кредиту счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Поступление сумм компенсации из бюджета отражается в учете Общества по дебету счета 51 «Расчетные счета» и кредиту счета 76.05 как расчеты с бюджетом по льготам.

Остаток неиспользованных целевых средств в балансе отражается в строке «Прочие обязательства».

- **Дебиторская и кредиторская задолженность**

Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 01.01.2021г. основным дебитором является население МКД, сумма задолженности которого составляет 226 488,3 тыс. руб.

По дебиторской задолженности сформирован резерв сомнительных долгов в сумме 32 487,2 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса)

По состоянию на 01.01.2021г. основными кредиторами являются:

- МУП Водоканал (ИНН 6608001915) – 27 328,9 тыс. руб.;
- АО «Екатеринбурггаз» (ИНН 6608005130) – 4 812,9 тыс. руб.;
- АО «ЕЭнС» (ИНН 6671250899) – 10 126,1 тыс. руб.;
- ПАО «Т Плюс» (ИНН 6315376946) – 97 136,9 тыс. руб.
- ООО ЛСР Строительство Урала (ИНН 6670345033) - 13 521,1 тыс. руб.

- **Прочие оборотные активы**

По стр. 1260 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе отражены расходы будущих периодов в размере 9 тыс. руб.

• **Расшифровка резервного капитала (строка 1360 Бухгалтерского баланса)**

300,0 тыс. руб. – резервный капитал

2 484,0 тыс. руб. – фонд накопления

• **Прочие долгосрочные обязательства**

В строке 1450 отражена долгосрочная кредиторская задолженность по:

- скопленные денежные средства собственников МКД по капитальному ремонту в сумме 11 312 тыс. руб.
- задолженность перед ДУМИ по договору купли-продажи № 2090 от 18.03.2020г. за приобретенное помещение в собственность по адресу ул. Высоцкого, д. 30 в рассрочку на 84 месяца в сумме 7 516 тыс. руб.

• **Оценочные обязательства, информация об условных фактах хозяйственной деятельности**

Организация не создает резерв на оплату отпусков в связи с несущественностью сумм.

Не разрешенные события и разногласия на отчетную дату с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют.

Отсутствуют учтенные (дисконтированные) до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты.

В отчетном году Общество не являлось участником договоров простого товарищества и не участвовало в совместной деятельности.

• **Выручка (доходы) от оказания услуг**

Доходы от реализации в 2020 году составили 987 236 тыс. руб.:

Вид деятельности	Выручка в бухгалтерском учете, тыс. руб.	
	Оборот	Строка ф.2
Управление эксплуатацией жилого фонда, в т. ч.:	987 236	2110
Коммунальные услуги	683 586	2110
Содержание жилья	296 405	2110
Прочие	7 245	2110

Доходы от реализации за прошлый отчетный период (2019 год) составили 1 002 574 тыс. руб.

• **Расходы, связанные с оказанием услуг**

Прямые расходы у Общества, учитываемые в течение месяца по дебету счета 20, по окончании месяца списываются в дебет счета 90.02 (Себестоимость продаж). Управленческие расходы, учитываемые в течение месяца по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании месяца списываются в дебет счета 90.08. Управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, связанные с оказанием услуг, в 2020году составили 988 409 т. р.:

Расходы по основному виду деятельности	Расходы в бухгалтерском учете, тыс. руб.	
	Оборот	Строка ф.2
Коммунальные услуги	677 381	2120
Содержание и текущий ремонт	263 386	2120
Заработная плата и страховые взносы	4 778	2220

управленческому персоналу		
Услуги по управлению (услуги управляющего)	13 731	2220
Услуги по учету хозяйственной деятельности	13 480	2220
Аренда имущества	2 751	2220
Материальные расходы	1 031	2220
Прочие расходы	11 871	2220

Расходы, связанные с оказанием услуг, за прошлый период (2019год) составили 990 952 тыс. руб.

- **Прочие доходы и расходы**

Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2020 году составила 62 301 тыс. руб.

Прочие доходы	Прочие доходы в бухгалтерском учете, тыс. руб.	
	Оборот	Строка ф.2
Восстановлен резерв по сомнительным долгам	52 962	2340
Пени, полученные от населения за несвоевременную уплату коммунальных услуг	2 195	2340
Штрафы за нарушение условий хоз. договоров	63	2320
Прочие внереализационные доходы	7 081	2340
ИТОГО	62 301	

6.2. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2020 году составила 39 118 тыс. руб.

Прочие расходы	Прочие расходы в бухгалтерском учете, тыс. руб.	
	Оборот	Строка ф.2
Создание резервов по сомнительным долгам	33 057	2350
Услуги банка	84	2350
Расходы прошлых периодов	3 377	2350
Штрафы, проценты за нарушение условий по хоз. Договорам и возмещение ущербов	100	2350
Прочие расходы	2 500	2350
ИТОГО	39 118	

- **Финансовый результат хозяйственной деятельности**

За 2020 год - получена прибыль в размере 17 426 тыс. руб.
за 2019 год - получена прибыль в размере 32 062 тыс. руб.;
за 2018 год - получена прибыль в размере 4 640 тыс. руб.

- **Информация о событиях после отчетной даты**

В течение 2020 года на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации оказали влияние, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19). Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год.

В организации не было приостановки деятельности, COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

Наименование события	Перечень	Сумма (тыс. руб.)
События, подтверждающие существовавшие на отчетную дату хозяйственные условия, в которых Общество вело свою деятельность		
Объявление банкротом дебитора Общества, по которому на отчетную дату уже осуществлялась процедура банкротства	-	-
Объявление дивидендов дочерними и зависимыми обществами за периоды, предшествовавшие отчетной дате	-	-
Получение от страховой организации материалов по уточнению размеров страхового возмещения, по которому по состоянию на отчетную дату велись переговоры	-	-
Обнаружение после отчетной даты существенной ошибки в бухгалтерском учете или нарушения законодательства при осуществлении деятельности Общества, которые ведут к искажению бухгалтерской отчетности за отчетный период	-	-
Прочие события	-	-
События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых Обществ вело свою деятельность:		
Чрезвычайная ситуация, в результате которой уничтожена значительная часть активов Общества	-	-
Запасы, реализованные после отчетной даты, по которым расчет чистой стоимости продажи по состоянию на отчетную дату был не обоснован	-	-

- **Обеспечения полученные и выданные**

По состоянию на 01.01.2021г. Общество в качестве обеспечения по договору купли-продажи № 2090 от 18.03.2020г. передало ДУМИ нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Высоцкого, д. 30.

Сумма обеспечения выданного составляет 7 516 тыс. руб.

- **Информация о связанных сторонах на 01.01.2020г.**

Субъекты, контролирующие ООО УЖК «Радомир-Инвест»:

- Перепелицина Дарья Николаевна, адрес: 620072 г. Екатеринбург, ул. Ломоносова, дом 59, квартира 134, доля 50% (договор купли-продажи от 29.01.2019г.).
- Фирсова Анастасия Сергеевна, адрес: 620072 г. Екатеринбург, ул. Новаторов дом 8 корп.2 квартира 164, доля 50% (договор купли-продажи доли от 15.05.2018г.)

Хозяйственных операций с участниками в 2020 году не осуществлялось.

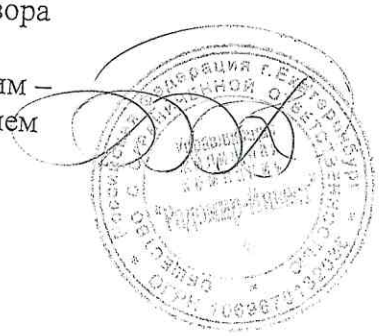
13.2. Субъектов, на которые оказывает влияние либо контролирует ООО УЖК «Радомир-Инвест» не имеется.

13.3. Субъектов, которые контролируются тем же лицом (непосредственно или через третьи организации), что и ООО УЖК «Радомир-Инвест» не имеется.

• **Прочие сведения**

Строки 4111 и 4121 Отчета о движении денежных средств заполнены с учетом НДС, т.к. сумма налога не существенна.

Управляющий ООО УЖК «Радомир-Инвест»
действующий на основании договора
оказания услуг по управлению
юридическим лицом Управляющим –
индивидуальным предпринимателем
от 01.09.2019 года № 1-УК/2019
«08» февраля 2021г.



Ю.С. Токарева