

30.03.2012 года

г. Нижний Новгород

Пояснительная записка к годовому балансу 2011 года

Сведения о предприятии.

Местонахождение общества: Г.Н.Новгород, ул. Ульянова д.6
Почтовый адрес: 603005, Г.Н.Новгород, ул. Ульянова д.6
Юридический адрес: 603005 г. Н.Новгород, ул. Ульянова д.6
ИНН/КПП: 5260162203/526001001

Акционеры общества, владеющие общим количеством акций:

1. Муниципальное образование городской округ «город Нижний Новгород» в лице Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода. Доля участия в уставном капитале составляет 25%;
 2. ООО «Нижегородская коммунальная компания» Доля участия в уставном капитале составляет 25%;
 3. Крюков Д.А. Доля участия в уставном капитале составляет 20%;
 4. Киселев В.В. Доля участия в уставном капитале составляет 17,5%;
 5. Ямщиков Э.Е. Доля участия в уставном капитале составляет 12,5%
- Уставный капитал общества составляет 100,0 тыс. рублей и состоит из 1000 (Одной тысячи) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 рублей бездокументарной формы выпуска.

В ЕГРИЮЛ регистрация от 21.12.2005 года за основным регистрационным номером 1055238198564.

Организационно- правовая форма (ОКФС): 14- муниципальная собственность.

ОКОГУ: 49014 Организации, учрежденные юридическими лицами или юридическими лицами и гражданами.

ОКАТО: 22401373000 Нижегородская область. Нижний Новгород. Нижегородский район.

Статус организации: определен Уставом Открытого Акционерного Общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района».

Устав утвержден решением №1 от 15.12.2005 года единственного учредителя ОАО «ДК Нижегородского района»
ООО «Коммунальная Нижегородская Компания».

Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.

Исполнительный орган Общества: Паршин Андрей Владимирович - Генеральный директор.
Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

В отчетном периоде аудитором Общества является аудиторская компания ООО «Аудит и право», юридический адрес: 603093, г.Нижний Новгород, ул.Родионова,23-А

Информация о численности персонала Общества.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составляет в 2011 г. 109 человек.

2. Основной вид деятельности предприятия.

ОАО «ДК «Нижегородского района» осуществляет следующие виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом, связанное с оказанием услуг по управлению, содержанию общего имущества многоквартирных домов, а также с выполнением работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Нижегородского района города Нижнего Новгорода.

3. Учетная политика организации.

Настоящий бухгалтерский учет ОАО ДК «Нижегородского района» (далее «Общество») подготовлен на основе учетной политики Общества, утвержденной на 2011 год.

В учетной политике общества сформулированы основные принципы ведения бухгалтерского учета Общества в 2011 году.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляет по методу «начисления».

Система налогообложения - общая (традиционная).

ОАО ДК «Нижегородского района» является плательщиком следующих налогов:

- НДС
- Налога на прибыль;
- Налога на имущество;
- Транспортного налога;
- Страховые взносы в Пенсионный фонд РФ,Фонд социального страхования РФ,Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальный фонд обязательного медицинского страхования
- Обязательных отчислений на загрязнение окружающей среды.

4. Основа составления.

Общество организует и ведет бухгалтерский учет, составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом РФ от 21.11.1996 года №129-ФЗ «О бухгалтерском учете»(в редакции Федерального закона от 03.11.2006 №183-ФЗ), "Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации", утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, другими Федеральными законами, Указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, приказами Минфина РФ. Активы и обязательства оценены по фактическим затратам.

5. Активы и обязательства в иностранной валюте.

В 2011 году Общество не совершало хозяйственных операций в иностранной валюте.

6. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

7. Нематериальные активы.

В 2011 году Обществом нематериальные активы не создавались.

8. Основные средства.

Учет основных средств в Обществе ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет: основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным приказом Минфина от 30.03.2001 №26н. Инвентарным объектом признается объект, со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. В составе основных средств отражены машины и оборудование, транспортные средства и другие объекты основных средств, сроком полезного использования более 12 месяцев.

Активы, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Учет указанных активов осуществляется на субсчете к счету 10 «Материалы» в порядке, установленном для учета материалов.

Специальная одежда и специальная оснастка вне зависимости от срока службы и стоимости не учитывается в составе основных средств. Она подлежит учету в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы».

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Амортизация по объектам основных средств производится линейным способом, исходя из сроков полезного: использования этих объектов, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2001 года №1 (ред. Постановлений Правительства РФ от 09.07.2003 №415, от 08.08.2003 №476, от 18.11.2006 №697, от 12.09.2008: №676). Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств, приведены ниже:

Группа ОС	Срок полезного использования объектов принятых на баланс
машины и оборудование (кроме офисного)	3-5 лет
Транспортные средства:	
спец.транспорт	5-7 лет
легковой транспорт	3-5 лет
компьютеры и оргтехника	2-3 года
Производственный инвентарь:	
бытовые приборы и	2-3 года
мебель торгового и бытового назначения	5-7 лет
офисное оборудование	2-3 года

Амортизация по указанным объектам начисляется в общеустановленном порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем введения объекта в эксплуатацию. Суммы начисленной амортизации по данным объектам также учитываются обособленно на отдельном субсчете к счету 02 «Амортизация основных средств».

Затраты на осуществление всех видов ремонтов основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место. Выбытие основных средств осуществляется с применением отдельного субсчета «Выбытие основных средств» к счету 01.

Доходы и расходы от списания и иного выбытия основных средств подлежат зачислению в состав прочих доходов и расходов.

9. Финансовые вложения.

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется на счете 58 «Финансовые вложения» в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002 года №126н.

10. Материально-производственные запасы.

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 09.06.2001 №44н. Единицей учета МПЗ принимается номенклатурный номер. Приобретенные товары для перепродажи учитываются на счете 41 «Товары» по покупным ценам и списываются по фактической себестоимости.

Учет материальных ценностей осуществляется на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15: «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Израсходованные материальные ценности отражаются по себестоимости каждой единицы.

В целях обеспечения контроля за сохранностью переданных в эксплуатацию объектов инвентаря и хозяйственных принадлежностей, а также основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, учитываемых в составе материально- производственных запасов, организуется их учет в количественном выражении в специальных регистрах Общества по учету материальных ценностей в эксплуатации.

П. Незавершенное производство и готовая продукция.

По состоянию на 31.12. 2011 года Общество остатков по незавершенному производству не имеет.

12. Учет общехозяйственных расходов.

К общехозяйственным (накладным) расходам относятся расходы на управление многоквартирными домами в соответствии с утвержденными тарифами на содержание и обслуживание жилищного фонда находящегося в управлении Общества в соответствии с заключенными договорами управления многоквартирным домом. Общехозяйственные расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются на счет 90.08.

«Управленческие расходы».

Сумма налога на имущество учитывается в составе прочих доходов и расходов, земельный налог Общество не уплачивает, так как не имеет земельных участков в собственности, пользовании.

13. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. К расходам будущих периодов относятся:

- платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа (абз. 2 п. 39 Положения по бухгалтерскому учету "Учет нематериальных активов" (ПБУ 14/2007), утвержденного Приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. N 153н);

- расходы, произведенные в связи с предстоящими работами по договору строительного подряда (п. 16 Положения по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 24 октября 2008 г. N 116н).

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они возникают исходя из условий сделок (по сделкам с конкретным сроком исполнения).

Расходы, учитываемые на счете 97 подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

14. Задолженность покупателей и заказчиков.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок, льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, и НДС.

Для достоверного отражения в отчетности текущей дебиторской задолженности создается резерв по сомнительным долгам.

Сомнительным долгом признается любая задолженность перед Обществом, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, в случае если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, не обеспеченная залогом, поручительством, банковской гарантией (абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н). Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично (абз. 1, 3, 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н).

Безнадежными долгами (долгами нереальными к взысканию) признаются те долги перед Обществом, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги перед Обществом, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или ликвидации организации.

При наличии встречной кредиторской задолженности, суммы дебиторской задолженности за отгруженные товары (работы, услуги), подлежащие включению в резерв по сомнительным долгам, уменьшаются на суммы встречной кредиторской задолженности.

15. Уставный, добавочный и резервный капитал общества.

Уставный капитал Общества отражен по номинальной стоимости обыкновенных акций, приобретенных единственным акционером.

Величина уставного капитала Общества в 2011 году составляла 100 000 рублей и соответствовала установленной в Уставе Общества, дополнительного размещения акций не было.

16. Кредиты и займы полученные.

Общество учитывает кредиты и займы в соответствии с ПБУ 15/2008.

Обществом в 2011 году

был получен кредит от НФ «Гарантия» ОАО «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК» в сумме 30 000 000 руб. со сроком погашения 18.03.2012 г.

17. Информация о затратах на энергетические ресурсы

Отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности регулируются Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 261-ФЗ).

- затраты на приобретение и потребление на цели производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) электрической энергии составили 26 934 тыс.руб.

18. Признание доходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается в бухгалтерском и налоговом учете по мере передачи права собственности на товары на возмездной основе покупателям, передачи результатов выполненных работ одним лицом для другого лица, возмездного оказания услуг одним лицом другому лицу.

К доходам от обычных видов деятельности относится оказание услуг населению Нижегородского района г. Нижнего Новгорода

- по управлению общим имуществом многоквартирными домами, а именно:
 - хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;
 - заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями;
 - заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;
 - начисление и сбор платы за содержание, и ремонт помещений и коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов;
 - осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан;
 - осуществление контроля за качеством коммунальных услуг;
 - прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
- по иным вопросам:
 - осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменения размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом;
 - выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями;
 - принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах рассмотрения;
 - произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или Заказчиков и выдача документов подтверждающих правильность начисления или расчетов;
 - подготовка предложений о проведении капитального ремонта;
 - подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их предоставление на общее собрание собственников;
 - ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора;
 - решение вопросов пользования Общим имуществом;

- оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда том числе:

услуг по обслуживанию конструктивных элементов;
услуг по обслуживанию внутридомового инженерного оборудования;
услуг по содержанию электрооборудования;
услуг по уборке придомовой территории;
услуг по уборке внутриподъездных площадей;
услуг по уборке мусоропроводов;
услуг по дератизации и дезинфекции мусоропроводов и их загрузочных клапанов;
услуг по ликвидации аварийных ситуаций;
услуг по вывозу твердых бытовых отходов;
услуг по вывозу КГМ;
услуг по содержанию и обслуживанию дымоходов и вентканалов;
услуг по содержанию и обслуживанию ВДГО;
услуг по об и ремонту лифтового оборудования и содержанию диспетчерской службы;

В составе прочих доходов Общества признаны:

- доходы по штрафам, пеням неустойкам признанным или по которым получено решение суда об их взыскании;
- проценты начисленные и другие прочие доходы.

18. Изменения в учетной политике.

В течение 2011 года изменения в учетную политику не вносились. Общество применяет льготу по НДС п.3 пп.30 ст 149 НК РФ с 01 января 2011 года по 31 декабря 2011 года.

19. Бюджетные средства.

Бюджетные средства принимаются к учету : по мере фактического поступления.

На выполнение работ по капитальному ремонту МКД в соответствии с Постановлениями главы администрации г. Н.Новгорода № 3435 от 30.08.11, № 3637 от 05.08.2008г в 2011 году Обществом были использованы, бюджетные средства в размере 39 488 тыс. руб. 00 коп.

20. Финансовые результаты.

По итогам 2011 года Обществом получена прибыль в размере 288 тыс.руб.

Генеральный директор



А.В.Паршин

Главный бухгалтер



О. В. Трунова