

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому балансу за 2019 год Акционерного общества «Домоуправляющая Компания Нижегородского района»

1. Основные сведения об организации.

Акционерное общество «ДК Нижегородского района»

Юридический и фактический адрес: Россия, 603005, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д.6

Дата государственной регистрации: «21» декабря 2005г.

ОГРН: 1055238198564

ИНН: 5260162203

КПП: 526001001

ИФНС Нижегородского района г. Нижнего Новгорода свидетельство 52№002117858

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, и Федерального закона от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и иными нормативными актами.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2018г. не возникало.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 85 человек.

Основной вид деятельности Общества: 68.32 «Управление недвижимым имуществом»

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2018 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

В 2019 году не произошло увеличение Уставного капитала. Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2019г. составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Ведение учета передано уполномоченной бухгалтерии по договору №40/БУ/11-2019 от 01.11.2019г. с 01 ноября 2019г. АО «СервисДом»

2. Выручка (доходы) от реализации.

Доход от реализации в 2019 году составил 1 718 935 тыс.руб. (без НДС), в том числе

Вид дохода	Показатель в тыс.руб.
Содержание жилья в МКД	673 677
Коммунальные услуги	1 000 183
Услуга управления в МКД	44 330
Размещение оборудования и аренда площадей под размещение рекламных конструкций	635
Прочие	110

3. Расходы, связанные с реализацией.

Управленческие расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», по окончании отчетного периода не распределяются между объектами

калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (работ, услуг) с распределением между номенклатурными группами пропорционально удельному весу выручки от реализации. Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»). Расходы, связанные с реализацией в 2019 году, составили 1 587 128 тыс.руб. (без НДС), в т.ч.:

Наименование показателя	Показатель в тыс.руб.
Итого по статье «Себестоимость продаж»	1 544 993
Итого по статье «Управленческие расходы»	42 135
В т.ч.	
Материальные затраты	554 004
Расходы на оплату труда	22 682
Отчисления на соц. нужды	5 715
Амортизация	140
Коммунальные услуги	1 004 587

4. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2019 году составил 131 807 тыс.руб .

5. Прочие доходы.

Сумма прочих доходов в 2019 году составила 68 157 тыс.руб. в т.ч:

Наименование показателя	Показатель в тыс.руб.
Возмещение затрат причиненного ущерба	33
Доходы от работ, выполненных по бюджетным программам	18 519
Проценты, пени	5 192
Прочие внереализационные доходы	3 949
Резервы по сомнительным долгам	40 464
ИТОГО	68 157

6. Прочие расходы.

Сумма прочих расходов в 2019 году составила 184 406 тыс.руб. в т.ч.:

Наименование показателя	Показатель в тыс.руб.
Возмещение затрат причиненного ущерба, штрафы	42 418
Расход средств по бюджетным программам	18 420
Убыток от цессии	2 654
Резервы сомнительных долгов	14 355
Проценты, пени	4 402
Услуги банка	210
Коммунальные услуги на СОИ по суду	94 203
Прочие внереализационные расходы	7 744
ИТОГО	184 406

7. Оценка финансового результата хозяйственной деятельности.

Финансовый результат, полученный в 2019 году составил 15 558тыс.руб.

Налог на прибыль и другие обязательные платежи:652тыс.руб.

Чистая прибыль предприятия:775тыс.руб.

На финансовый результат деятельности предприятия в 2019 году повлияли понесенные и списанные на финансовый результат расходы:

- штрафные санкции, возмещение ущерба – 42 418 тр.;
- коммунальные услуги на СОИ по суду - 94 203 тр;

В 2019 году произошло увеличение стоимости чистых активов общества с 25 675тыс.руб. до 27 509тыс.руб.

8.Сведения об учетной политике организации.

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ №1/2008 «Учетная политика организации» и иными нормативными актами, действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика общества утверждена Приказом № 24-бух от «28» декабря 2018г.

Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01 и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств на счете 01 «Основные средства» и счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».Активы стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в год.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления МПЗ.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

Стоимость специальной оснастки погашается линейным способом.

Стоимость специальной одежды, срок эксплуатации которой согласно нормам выдачи, не превышает 12 месяцев, в момент передачи (отпуска) сотрудникам организации списывается единовременно.

Существенные изменения и дополнения в учетную политику в 2019г. не вносились.

Организация планирует продолжение деятельности на ближайшую перспективу (более 12 месяцев). Факторы, свидетельствующие о прекращении деятельности или невозможности её осуществления отсутствуют.

9. Сведения о счетах в банках.

1. р/с 40702810810010000255ПАО "САРОВБИЗНЕСБАНК" открыт 21.06.2015г.

2. р/с 40702810010010000259ПАО "САРОВБИЗНЕСБАНК" открыт 21.06.2015г.

3. р/с 40702810842000027439ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК открыт 30.08.2017г.

4. р/с 40705810342000001606ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК открыт 28.08.2017г.
 5. р/с 40702810900240015885ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ открыт 03.08.2018г.

10. Сведения о задолженности предприятия.

Дебиторская задолженность.

- по состоянию на 31.12.2019г. дебиторская задолженность составляет 531 317тыс.руб, в т.ч. задолженность покупателей и заказчиков составляет 305 557тыс.руб.

Кредиторская задолженность.

- по состоянию на 31.12.2019г. кредиторская задолженность составляет 609 805тыс.руб, в т.ч. задолженность перед поставщиками и подрядчиками составляет 148 952тыс.руб.

Задолженность по кредитам и займам на 31.12.2019г. отсутствует

Задолженность по налогам и сборам на 31.12.2019г. составляет 3 769тыс.руб.

11. Расшифровка отдельных строк Бухгалтерского баланса (тыс.руб.)

по состоянию на 31.12.2019г.

Строка 1150 «Основные средства»	443
Машины и оборудование	353
Офисное оборудование	90
Строка 1210 «Запасы»	28 401
Сырье и материалы	28 172
РБП	229
Строка 1230 «Дебиторская задолженность»	531 317
Покупатели и заказчики	305 557
Авансы, выданные	127 939
Прочие	97 821
Строка 1520 «Кредиторская задолженность»	609 805
Поставщики и подрядчики	148 952
Авансы полученные	378 482
Расчеты по налогам и сборам	3 769
Прочие	78 602

В составе доходов будущих периодов отражены оценочные обязательства по возмещению задолженности в размере 2 261 тас.руб.

12. Перечень связанных сторон на 31.12.2019г.

п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанным
1	2	4
1	Акционерное общество «Содержание и Благоустройство»	Акционеры. Выписка из реестра акционеров 75%
2	Муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород в лице	Акционеры. Выписка из реестра акционеров 25%

	комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода	
3	до 28.06.2019 Костюков Александр Валерьевич Круглов Евгений Игоревич Турлуева Марина Аюбовна Мазур Юлия Анатольевна Сидняев Виталий Александрович Гурьянова Ирина Владимировна с 28.06.2019 Герасимовский Владимир Владимирович Гурьянова Ирина Владимировна Волкова Елена Михайловна Волков Александр Иванович Тен Лилиана Юрьевна Черных Олег Евгеньевич	Члены Совета директоров Общества. Основание: до 28.06.2019г. - протокол годового общего собрания акционеров от 18.05.2018 г. с 28.06.2019 г. - протокол годового общего собрания акционеров от 28.06.2019 г.
4	Управляющая организация АО «Жилсервис»	Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа. Основание протокол годового общего собрания акционеров от 18.05.2018 г., договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 18.05.2018 г.
5	Волкова Елена Михайловна	Взаимозависимые лица через участников или акционеров

2.Информация об операциях со связанными сторонами

Показатель	Сумма сделки за 2019год	Сальдо расчетов на 31.12.2019г.
Выручка от реализации со связанными сторонами		
Приобретение товаров, работ, услуг от связанных сторон	20 169	-659
Получено займов		
Предоставлено займов		
Начислено процентов по займам, полученным		
Начислено процентов по займам, предоставленным		
Безвозмездные поступления		
Вознаграждения, заработная плата	1 140	
Прочие операции		

13.Состав бухгалтерской и налоговой отчетности за 2019г.

- Бухгалтерский баланс;

- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Приложение к бухгалтерскому балансу;

События после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности Общества за отчетный период, отсутствуют.

У Общества отсутствует информация об условных фактах хозяйственной деятельности, таких как:

- незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды
- неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили
- учтенные до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты
- какие-либо осуществленные до отчетной даты действия других организаций или лиц, в результате которых Общество должен получить компенсацию, величин, которые являются предметом судебного разбирательства
- обязательства в отношении охраны окружающей среды и другие.

Информация о рисках:

Основными рисками деятельности Общества являются финансовые, правовые и репутационные риски.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Исполнительный директор
Гундоров Александр Михайлович

