

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Служба заказчика», именуемое в дальнейшем «Общество», создано в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом РФ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Учредителем Общества является гражданин Российской Федерации, общество является юридическим лицом, создано без ограничения срока деятельности.

Основной вид деятельности в 2013 году управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД70.32.1)

Общество является коммерческой организацией, уставный капитал составляет 10000 (Десять тысяч) рублей.

К моменту регистрации Общества уставный капитал оплачен в размере 100% путем внесения участниками денежных средств на расчетный счет Общества.

Численность работников на 01.01.2014г. 53 чел.

Согласно п.2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме за плату (услуга управления) обязуется предоставлять коммунальные услуги: отопление, вода холодная, горячая, водоотведение, а так же услуги по содержанию и ремонту общего имущества.

Вся сумма начисленных платежей собственникам помещений в МКД за жилищно-коммунальные услуги признается выручкой. Начисление за названные услуги производится по тарифам и расценкам, утвержденным поставщиками услуг в соответствии с Законодательством: решением городского Совета депутатов, приказом Департамента по ценам и регулированию тарифов при Правительстве Оренбургской области.

Общая сумма выручка за 2013 год составила 715946,0,0 тыс.руб., в том числе от предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам в МКД 715338,0 тыс. руб. (из них услуга управления оказываемая собственными силами 33830,0 тыс. руб.), прочие (плата за установку ИПУ, поверка ОДПУ, прокладка трубопровода, агентское вознаграждение.) 608,0 тыс. руб.

Все оказанные поставщиками жилищные и коммунальные услуги являются затратами по содержанию многоквартирных домов. Сумма этих затрат за 2013 год составила 681612,0 тыс. руб. Прочие доходы за 2013 год составили 2317,0 тыс.руб. В них включены суммы возвращенной госпошлины с должников 198,0 тыс.руб. пени от должников по решениям суда 67,0 тыс. руб., возмещение от поставщиков услуг сумм штрафных санкций 883,0 тыс. руб. от прочей реализации 38, тыс. руб., восстановление неиспользованного резерва по сомнительным долгам 1003,0 тыс. руб., доходы от субаренды 34,0 тыс. руб., возмещение командировочных расходов 70,5 тыс руб. и другие 22,0 тыс. руб.

Расходы по услуге управления являются управленческими расходами, их сумма в 2013 году составила 26997,0 тыс.руб.

Отражаются расходы по содержанию УК на счете 26. Они включают в себя расходы по оплате труда, страховые взносы во внебюджетные фонды, амортизацию, расходный материал к оргтехнике, услуги связи, интернета, юридические услуги, автоуслуги, расходы по аренде помещений и их содержанию, сопровождению программ, вознаграждение Почте, другие.

Расходы по услуге управления за 2013г. уменьшились по сравнению с 2012г. на 699,0 тыс.руб.

Это снижение получено в результате уменьшения сумм начисленной амортизации (часть основных средств полностью амортизирована),материальных расходов,услуг сторонних организаций.

Прочие расходы УК составили 7849,0 тыс. руб. Здесь отражены расходы на услуги банков по сбору платежей 3683,0 тыс. руб. госпошлина по взысканию задолженности с должников 585,0 тыс. руб., возмещение ущерба,расходов по решению суда,определениям,постановлениям 187,0 тыс.руб, расходы социального характера 227,0 тыс.руб.формирование резерва по сомнительным долгам 1912,0,0 тыс.руб.,взносы в НП ЖКХ-Стандарт 63,6 тыс.руб. корректировка реализации по опломбированию по решению суда 462,0 тыс.руб. ,расходы на ОДН сверхнорматива 596,0 тыс. руб.,другие расходы 133,4 тыс. руб.

В строке 2460 «прочее» ф № 2 отражена сумма штрафов **763,0** тыс. руб.,из них 100,0 тыс.руб. Управлению антимонопольной службы по Оренбургской области, 52,0 тыс.руб. Управлению Роспотребнадзора по Оренбургской области , 611,0 тыс. руб.Государственной Жилищной инспекции по Оренбургской области.

В составе внеоборотных активов отражаются основные средства по остаточной стоимости 49,0 тыс. руб. ,это сетевое оборудование,серверы и другая оргтехника стоимостью свыше 40 тыс. руб.прочие внеоборотные активы 25,0 тыс. руб. (аналитический учет расходов будущих периодов со сроком списания свыше 12 месяцев),отложенные налоговые активы 58,0 тыс. руб. (временные разницы по сумме сформированного в бухгалтерском учете резерва на оплату отпусков)

В составе оборотных активов отражены денежные средства на расчетном счете 6957,0 тыс. руб.дебиторская задолженность 133258,0 тыс. руб.

Основная сумма дебиторской задолженности –это задолженность собственников помещений в многоквартирных домах за жилищно-коммунальные услуги (покупатели и заказчика) 133943,0.тыс. руб.,а с учетом резерва по сомнительным долга 132730,0 тыс.руб. ,кроме того в составе дебиторской задолженности отражена переплата по налогу на прибыль 376,0 тыс. руб.авансы выданные 135,0 тыс. руб.прочая 17,0 тыс руб.

В составе задолженности отражена сумма начислений ЖКУ за декабрь,оплата которой должна быть произведена до 25 января 2014 года -59863,2 тыс. руб.

Основными должниками среди покупателей являются :

Дебиторы	Задолженность на 31.12.2013г (тыс.руб.)
Население(по лицевым счетам по жилым помещениям)	125988,0
Юридические лица и собственники нежилых помещ.	7955,0

Управляющая компания постоянно ведет работу с должниками .

За 2013 год :

Судебные слушания ,заседания у мировых судей по гражданским делам – 186

Судебные слушания ,заседания в Бузулукском районном суде по гражданским делам -421

Подготовлены и переданы на рассмотрение мировым судьям судебные дела-124

Подготовлены и переданы на рассмотрение Бузулукского районного суда судебные дела-172

Подготовлены и переданы судебным приставам заявления о возбуждении исполнительного производства -170

Возбуждено исполнительное производство -59

В составе краткосрочных обязательств наибольшую сумму составляет кредиторская задолженность, на 31.12.2013 г она составила 125834,0 тыс.руб.,оценочные обязательства 283,0 тыс. руб. это сумма резерва на оплату отпусков,сформированный в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2013 г

Наибольший удельный вес в составе кредиторской задолженности занимает задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту в многоквартирных домах 107661,0 тыс. руб.

Эта задолженность перед поставщиками сложилась в результате неплатежей собственников помещений за жилищный и коммунальные услуги. Управляющая компания перечисляет денежные средства поставщикам по мере поступления на ее расчетный счет платежей от собственников помещений. Кроме того, на сумму задолженности поставщикам влияет порядок предъявления за услугу отопление по факту ее оказания (т.е. в отопительный период, а начисление и оплата собственниками производится равными долями в течение календарного года.

Поставщик	Сумма задолженности на 31.12.2013 г(тыс.руб.)
МУП «ЖКХ г.Бузулука»	51049,5
ООО «Энергокаскад»	3145,4
МУП «ВКХ»	19374,5
ООО «Жилкомсервис»	3164,7
ООО «Жилкомсервис-2»	3001,7
ООО «Жилкомсервис-3»	3646,2
ООО «Жилкомсервис-4»	3473,0

ООО «Жилкомсервис-5»	2531,8
ООО «Энергосервис»	3302,1
ООО УК «Мегаполис»	2803,8
ООО «Экосервис»	2921,6
ООО «Энергосервис+»	2083,5
ОАО «Оренбургэнергосбыт»	3638,3
ООО «Бузулукская коммунальная служба»	366,3
ООО «Саночистка»	515,1
ОАО «РЖД»	741,8

Кроме того в составе кредиторской задолженности отражена текущая задолженность по налогам и сборам 1503,5 тыс. руб., задолженность по страховым взносам во внебюджетные фонды 420,3 тыс. руб., задолженность перед персоналом по оплате труда 626,7,0 тыс. руб., авансы полученные 163,7 тыс. руб., кредиторская задолженность по расчетам за отопление населению, исчисленная по нормативу 15491,0 тыс. руб.,

За 2013 год получена прибыль в бухгалтерском учете в сумме 1786,0 тыс. руб., текущий налог на прибыль за 2013 год составил 418 тыс. руб., прочее (штрафы) 763 тыс.руб., изменение отложенных налоговых обязательств, отложенных налоговых активов не повлияло на формирование конечного чистого результата и,соответственно чистая прибыль за 2013 год составила 605,0 тыс. руб.

В соответствии со ст. 28 ФЗ № 14 и Устава Общества участник Общества решением учредителя вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год распределять чистую прибыль.

В 2013 году прибыль не распределялась, задолженности перед учредителем по выплате доходов не числится.

Директор ООО УК «Служба заказчика»



Александров В.А.