

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 2016 году – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 70.32.1) с 1.01.2017 г 68.32.1

Общество является коммерческой организацией, уставный капитал составляет 10 000,0 (Десять тысяч) рублей.

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

Численность сотрудников на 01.01.2018 г. 35 человек

Согласно п.2 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом управляющая компания 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 поставщикам услуг в соответствии с Законодательством: решением городского Совета депутатов, приказом Департамента по ценам и регулированию тарифов при Правительстве Оренбургской области, протоколом Общего собрания собственников.

Общая сумма выручки за 2017 год составила 781 828,0 тыс. руб. в том числе от предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам МКД 781797,0 тыс. руб. (из них услуга управления, оказываемая собственными силами 40292,0 тыс. руб), прочие 31,5 тыс. руб.

Прочие доходы в 2017 году составили 24940, 0 тыс. руб. В них включены плата за установку ОДПУ 7821,0 тыс.руб., сумма повышающего коэффициента (при отсутствии прибора учета ресурса) 9739,0 тыс. руб., пеня за несвоевременную оплату 2193,0 тыс. руб., возмещение сверхнормативного расхода на ОДН по коммунальным ресурсам ,неучтенного потребления электроэнергии ,1451, 0 тыс. руб., агентское вознаграждение 19, 0 тыс.руб., возмещение расходов при ненадлежащем исполнении по договорам 3090,0,0 тыс. руб.,возврат пени,госпошлины 151,0 тыс. руб.,% за предоставление рассрочки по установке ОДПУ 42,0 тыс. руб.реализация оборудования 299,0 тыс руб., прочие (возмещение расходов за рабочее место,аренда и др.) 135,0 тыс. руб.

Все оказанные поставщиками жилищные и коммунальные услуги являются затратами по содержанию многоквартирных домов. Сумма этих затрат в 2017 году 740 513,0 тыс. руб.

Расходы по услуге управления в 2017 году составили 33 324,0 тыс. руб. отражаются указанные расходы на счете 26 ,включают в себя расходы по оплате труда,страховые взносы, амортизацию, расходный материал к оргтехнике, услуги связи , интернета, юридические услуги, автоуслуги, расходы по аренде помещений и их содержанию, сопровождение программ, используемых для

начисления ЖКУ и консультационных, другие, позволяющие выполнять функцию управления МКД.

Прочие расходы в 2017 году составили 22 098,0 тыс.руб, Здесь отражены расходы на услуги банков в сумме 849,0 тыс. руб.,сверхнормативный ОДН по коммунальным ресурсам 2989,0 тыс. руб., создание резерва по сомнительным долгам 2380,0 тыс. руб., расходы по установке ОДПУ 7968,0 тыс. руб., пеня ,предъявленная ресурсоснабжающими организациями за несвоевременную оплату 2017,0 тыс. руб., госпошлина различного вида,(в т.ч. о взыскании задолженности) 569,0 тыс. руб, расходы по решению суда постановлением ,на урегулирование в досудебном порядке 1138,0 тыс. руб., членский взнос в СРО 72,0 тыс. руб.,расходы по мероприятия по энергосбережению 2990,0 тыс. руб, расходы непроизводственного характера и др. расходы 1126,0 тыс. руб .

Отдельно отражены % к получению по предоставленному займу 5,0 тыс. руб.

к уплате по полученным займам в сумме 434,0 тыс. руб.

В строке 2460 «прочее» формы № 2 в сумме 2498,0 тыс. руб. отражены штрафные санкции, уплаченные :

Государственной Жилищной инспекции Оренбургской области 920,0 тыс. руб.

Судебным приставам по Постановлениям 50,0 тыс. руб.

Прокуратуре Оренбургской области 1525,0 тыс. руб.

Возмещение по суду собственнику 3,0 тыс.

В составе внеоборотных активов отражаются отложенные налоговые активы 81,0 тыс. руб.,

В составе оборотных активов отражены денежные средства на расчетном счете 8377,0 тыс. руб., дебиторская задолженность за минусом резерва по сомнительным долгам 165 117 тыс. руб.,прочие оборотные активы (расходы будущих периодов со сроком списания менее года) 4889,0 тыс. руб.

Основная сумма дебиторской задолженности –это задолженность собственников помещений в многоквартирных домах за жилищно-коммунальные услуги (покупатели и заказчики) 166135,0 тыс. руб. с учетом резерва по сомнительным долгам 164 412,0 тыс. руб., ,кроме того в составе дебиторской задолженности отражена переплата по налогу на прибыль 156,0 тыс. руб авансы 548,0 тыс. руб.

В составе задолженности отражена сумма начислений за ЖКУ за декабрь, оплата которой должна быть произведена до 25 января 2018 года

Основными должниками среди покупателей являются :

Дебиторы	Сумма задолженности на 31.12.2017 г. (тыс. руб.)
Население (по лицевым счетам по жилым помещениям)	154232,0
Юридические лица, собственники нежилых помещений	11903,0

Управляющая компания постоянно ведет работу с должниками:

За 2017 год:

Подготовлено и вручено предупреждений о наличии задолженности 573

Судебные заседания, слушания в Бузулукском районном суде, у мировых судей 83

Подготовлено и передано судебным приставам заявлений о возбуждении исполнительного производства 389

Возбуждено исполнительное производство 389

Подготовлено и передано на рассмотрение районного суда и мировым судьям заявлений 432

В составе долгосрочных обязательств отражается задолженность по займам полученным 1929,0 тыс. руб. в том числе по % начисленным к уплате 393,0 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства это в первую очередь кредиторская задолженность, наибольший удельный вес в составе которой занимает задолженность перед поставщиками и подрядчиками (в первую очередь коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту в многоквартирных домах) 159462,0 тыс. руб. Это задолженность сложилась в результате неплательщиков помещений за ЖКУ. Управляющая компания перечисляет денежные средства поставщикам по мере поступления на ее расчетный счет платежей потребителей МКД. Кроме того, на сложившуюся сумму задолженности влияет порядок оплаты за услугу отопления равными долями, а не по факту поставки в отопительный период.

Поставщик	Сумма задолженности на 31.12.2017 г. (тыс. руб.)
МУП «ЖКХ г. Бузулук»	79288,0
ООО «Энергокаскад»	5590,0
МУП «ВКХ»	18677,0
ООО «Жилкомсервис»	3961,0
ООО «Жилкомсервис-2»	3108,0
ООО «Жилкомсервис-3»	3949,0
ООО «Жилкомсервис-4»	4491,0
ООО «Жилкомсервис-5»	4142,0
ООО УК «Мегаполис»	3195,0
ООО «Саночистка»	4127,0
ООО «Энергосервис»	2079,0
ООО «Энергосервис+»	2 379,0
ОАО «ЭнергосбытПлюс»	13 121,0
ООО «Бузулукская коммунальная служба»	2064,0
ООО «Экосервис»	523,0
ОАО «РЖД»	1 755,0
БГМТ	320,0
АО «Газпром газораспределение Оренбург»	386,0

В составе кредиторской задолженности отражена текущая задолженность по налогам и взносам 2039,0 тыс. руб., авансы 442,0 тыс. руб., текущая задолженность перед персоналом по оплате труда 491,0 тыс. руб., расчеты с прочими кредиторами 1595,0 тыс. руб.

За 2017 год бухгалтерская прибыль составила 10404,0,0 тыс. руб. в налоговом учете 11503,0 тыс. руб.

На конечный финансовый результат 2017 года повлияло изменение отложенных налоговых обязательств в сумме 13,0 тыс. руб., сумма штрафных санкций, отраженных в размере 2498,0 тыс. руб. по стр. «Прочее», соответственно чистый финансовый результат 2017 года – прибыль составила 5618,0 тыс. руб.

Решение единственного участника Общества о распределении прибыли в 2017 году не принималось, задолженности по выплате доходов перед учредителем не числятся.

Директор ООО УК «Служба заказчика»



Д.В. Нижегородов