

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015 г.
Открытого акционерного общества «Управляющая компания № 2»

г. Нижневартовск

03 марта 2016 года

I. Сведения об Обществе

1.1. Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Управляющая компания № 2»

Сокращенное наименование - ОАО «УК №2»

1.2. Юридический адрес: 628609, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, улица Мира, дом 36.

1.3. Почтовый адрес: 628609, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, улица Мира, дом 36.

1.4. Контактные телефоны: 8 (3466) 24-75-45; Факс: 8 (3466) 24-75-40

1.5. Адрес электронной почты: mail@uk2-nv.ru

1.6. Адрес сайта: uk2-nv.ru

1.7. Дата государственной регистрации: 19 января 2009 года.

Номер свидетельства о государственной регистрации: серия 86 № 001703549

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Министерства России по налогам и сборам №6 по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

Деятельность Общества осуществляется на основании Устава, утвержденного в соответствии с постановлением Главы города 12.11.2008 года № 1606 «Об утверждении условий приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия «Производственный ремонтно-эксплуатационный трест №2» путем приватизации.

Сведения о лицензировании: Лицензия Жилстройнадзора Югры № 1 от 30.03.2015 года.

Основной вид деятельности общества: управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1).

Дополнительный – предоставление прочих услуг (ОКВЭД 74.84).

1.8. Идентификационный номер налогоплательщика: 8603161210

1.9. Директор Общества - Дадеркин Дмитрий Николаевич с 26.06.2012 г.

1.10. Главный бухгалтер - Молокова Наталья Николаевна с 01.01.2016 г.

II. Сведения об уставном капитале и акционерах

2.1. Уставный капитал Общества составляет 53 483 000 тыс. руб.

Эмиссия акций проведена. Количество обыкновенных акций 53483 штуки номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей.

Держатель реестра акционеров: ЗАО «Сервис-реестр».

2.2. Акционером Общества является:

Администрация города Нижневартовска (100% пакет акций), ОГРН 1028600965942 от 19.12.2002 г., ИНН 8603032896.

III. Основные производственно – финансовые результаты



Бухгалтерская отчетность за 2015г. сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности без отступления от общих правил.

Состав доходов от обычных видов деятельности

Вид деятельности	Объемы продаж, тыс. руб.			
	2015 год	2014 год	2013 год	% от общей выручки
1	2			3
услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда	1 101 239	1 113 944	1 103 503	72,85 %
прочие услуги	1 236 869	0	0	27,15%
Итого:	2 338 108	1 113 944	1 103 503	100%

Сведения об основных средствах:

Остаточная стоимость основных средств на 2015 год составляет 28 527 тыс. руб.

Приобретено основных средств на сумму 1 175 тыс. руб.

Начислена амортизация основных средств 12 949 тыс.руб.

Основных средств, полученных по договорам аренды, нет.

Информация о материально-производственных запасах:

Средства труда стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 20'000 рублей, а также книги, брошюры и другие издания вне зависимости от стоимости списываются по мере отпуска их в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности этих предметов при эксплуатации ведется за балансовый учет этих предметов в разрезе материально-ответственных лиц.

При списании оценка материалов производится по средней себестоимости.

На 31.12.2015. балансовая стоимость материально-производственных запасов составляет 410 тыс. руб., в том числе в соответствии с их классификацией (распределение по группам (видам)):

10.01 «Сырьё и материалы»	383 тыс.руб.
10.02 «Спецодежда»	4 тыс.руб.
10.03 «Топливо»	3 тыс. руб.
10.04 «Спецодежда в эксплуатации»	10 тыс. руб.
10.05 «Запасные части»	11 тыс.руб.

Состав прочих доходов

(строка 2340 Отчёта о финансовых результатах)

Вид дохода	Сумма, тыс. руб.		
	За отчетный 2015 год	2014 год	2013 год
1	2	3	4
Проценты к получению Баланса	26	11	10
Суммы кредиторской задолженности	-	-	55
Неустойки, пени, штрафы, признанные должником или уплаченные по решению			

Аудиторское заключение
№ 4-21-03-16
Страница № 15
Заместитель директора
ООО «Центр аудиторских услуг»
Подлевских П.А.

суда.	703	524	607
Договор аренды (субаренды) имущества	-	37	37
Возмещение расходов по судебным делам (госпошлина)	-	414	411
Доходы по текущей деятельности, финансируемой из муниципального бюджета (капитальному ремонту жилого фонда)	668	48 689	53 151
Реализация покупных материалов		99	96
Доходы прошлых лет, выявленные в текущем году	3899	321	4 483
Восстановление списанной ранее дебиторской задолженности	-	-	131
Премирование за участие в конкурсах	-	-	173
Операции во исполнение 261-ФЗ (участие в расчетах при установке общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов)	948	38 875	42 641
Восстановление неиспользованного резерва по сомнительным долгам	8 610	11 011	11 835
Прочие внереализационные доходы	381	6929	86
ИТОГО по строкам 2320, 2340	15 235	106 910	113 716

Информация о расходах Общества

**Расшифровка себестоимости
(строка 2120 Отчёта о финансовых результатах)**

тыс.руб.

Себестоимость	2013 год. (предшествующий предыдущему году)	2014 год (предшествующий год)	За отчетный период 2015 год
1	2	3	3
Материальные затраты	22 863	23 400	17 462
в том числе:			
услуги по работами и услугам, выполненные подрядными организациями	943 467	940 619	970 792
прочие услуги, выполненные подрядными организациями	-	-	1 243 792
Затраты на оплату труда	76 330	75 450	53 736
Резерв отпусков	6 113	5 238	5 126
Отчисление на социальные нужды	21 328	20 837	15 736
Амортизация	1 680	2 488	2 432
Прочие затраты	3 094	4 544	3 299
Итого по элементам затрат	1 074 875	1 072 576	2 312 375

54 % в затратах на производство составляют расходы на приобретение коммунальных услуг.



Состав прочих расходов (строка 2350 Баланса)

тыс.руб.

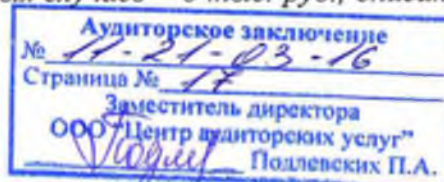
№ п/п	Вид расхода	2013 год	2014 год	2015 год
1	Расходы на услуги банков	20 558	20 512	19 865
2	Налоги и сборы	299	293	589
3	Выплаты по колл.договору (разовые премии к праздникам и юбилеям)	6 306	6 027	2 718
4	Выплаты по колл.договору (страховые взносы с выплат социального характера)	1 077	1 209	727
5	Выплаты по колл.договору (социального характера)	-	-	2 980
6	Новогодние подарки			432
7	Восстановления НДС по новогодним подаркам			78
8	Судебные расходы (госпошлина)	2 562	2 259	2 615
9	Списание просроченной дебиторской задолженности	358	1 372	411
10	Расходы по текущей деятельности, финансируемой из муниципального бюджета (капитальному ремонту жилого фонда)	42 879	45 900	550
11	Расходы прошлых лет, признанные в отчетном периоде	5	-	-
12	Создание резерва по сомнительным долгам	11 091	14 054	-
13	Неустойки, штрафы, пеня, за нарушение условий по договорам	1 597	1 348	-
14	Операции во исполнение 261-ФЗ (участие в расчетах при установке общедомовых узлов учета коммунальных ресурсов)	45 604	42 041	1 350
15	Выплаты по колл.договору Материальная помощь (на погребение)			40
16	Расходы производственные	-	-	1 299
17	Прочие внереализационные расходы	655	3 200	952
	ИТОГО	132 991	138 215	34 606

По строке 1190 отражена остаточная стоимость расходов будущих периодов в сумме 175 тыс. руб.

Учет расходов будущих периодов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 10/99 «Расходы организации».

К расходам будущих периодов относятся:

- Страхование гражданской ответственности КАСКО – 20 тыс. руб., списание ежемесячное в течение 1 года;
- Страхование от несчастных случаев – 6 тыс. руб., списание ежемесячное в течение 1 года;



- Программное обеспечение система наполнения сайта «Реформа ЖКХ» («InformSoyuzGkH») – 8 тыс. руб., списывается ежемесячно в течение 1 года;
- Программное обеспечение (неисключительное право на программу ЭВМ) - 19 тыс. руб., списание ежемесячное в течение 1 года;
- Программный продукт: 1С-ВГДБ – 55 тыс. руб., списывается ежемесячно в течение 5 лет;
- Страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда – 35 тыс. руб., списывается ежемесячно в течение 1 года;
- Страхование гражданской ответственности владельцев транспортного средства – 0,5 тыс. руб., списывается ежемесячно в течение 1 года;
- Страхование гражданской ответственности ОСАГО – 6 тыс. руб., списывается ежемесячно в течение 1 года;
- Страхование имущества – 27 тыс. руб., списывается ежемесячно в течение 1 года.

Информация о дебиторской и кредиторской задолженности

Расшифровка дебиторской задолженности покупателей (из строки 1230 Баланса)

(тыс.руб.)

Всего задолженность, в том числе по контрагентам:	Остаток на начало отчетного периода	Возникло за период	Погашено за период	Остаток на конец отчетного периода
1	3	4	5	6
Расчеты с покупателями и заказчиками	497 002	2 547 800	2 406 521	638 281
Прочие дебиторы (сч. 76)	19 650	13 716	13 790	19 576
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	258	3 983 079	3 982 959	378
Подотчетные суммы	-	2 255	2 242	13
Расчеты по соц. страхованию,	437	7 466	7 150	753
несчастный случай	3	176	179	-
Пенсионный фонд страховые на ОПС	6	16 925	16 931	-
Задолженность по налогам				
НДС	-	-	-	-
Налог на экологию	-	-	-	-
НДС по авансам (ст. 1260)	483	13 807	11 895	2 395
Транспортный налог	1	16	16	1
Подходный налог	4	10 465	10 465	4
Расчет налога на Прибыль	637	4 787	4 254	1 170
Расчеты с персоналом	-	84 968	84 967	1
Итого	518 481	6 685 460	6 541 369	662 572

Информация о задолженности Общества по налогам и сборам.



Просроченной задолженности нет.

(тыс.руб.)

№ n/n	Наименование налога	Сальдо на 01.01.2015		Оплачен о с начало года	Начислено с начала года	Сальдо на 31.12.2015	
		ДТ	КТ			ДТ	КТ
1	Налог на доходы физических лиц	4	-	10 465	10 465	4	-
2	Налог на имущество	-	73	495	559	-	137
3	Налог на добавленную стоимость	-	7 651	218 693	213 288	-	2 246
4	Налог на прибыль	637	352	4 787	5 569	1 164	1 662
5	Налог транспортный	1	-	16	16	1	-
6	Налог на добавленную стоимость (агент)	-	21	322	342	-	40
7	Всего по счету 68	642	8 097	234 778	230 239	1 169	4 085

Информация о задолженности Общества перед государственными внебюджетными фондами.

Просроченной задолженности нет.

(тыс.руб.)

№ n/n	Наименование налога	Сальдо на 01.01.2015		Оплачено с начало года	Начислено с начало года	Сальдо на 31.12.2015	
		ДТ	КТ			ДТ	КТ
	Всего по сч.69	446	107	18285	18158	1073	271
	в том числе:						
1	Фонд социального страхования	425	-	3 342	3 014	753	
2	Накопительная часть трудовой пенсии	-	-	-	-	-	-
3	Пенсионный фонд страховая часть	6	-	16 925	16 931	-	-
4	Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	12	-	4 125	4 137	-	-
6	Расчеты по соц.	3	-				

Аудиторское заключение
№ 14-21-03-16
Страница № 19
Заместитель директора
ООО "Центр аудиторских услуг"
Подлевских П.А.

	Страхование от несчастного случая			176	179	-	-
--	-----------------------------------	--	--	-----	-----	---	---

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

(тыс.руб.)

№ п/п	Виды кредиторской задолженности	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
1	2		4
1	Авансы полученные	7 219	1 635
2	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	447 763	622 727
3	Расчеты с персоналом по оплате труда		
4	Расчеты по налогам и сборам	8 097	4 085
5	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		
6	Прочие поставщики и подрядчики	9 887	5 704
	Итого	472 966	634 151

Кредиторская задолженность за отчетный период увеличивалась на 174 964 тыс. рублей.

Сведения об оплате труда за 2015 год

Среднесписочная численность работающих Общества за 2015 год составило 165 человек.

Зарботная плата

Наименование показателей	2013 год	2014 год	2015 год	Отношение к прошлому году, %
1	2	3	4	7
Фонд заработной платы (тыс. руб.)	64 744	63 613	65 757	1,03
Среднесписочная численность (чел)	166	166	165	
Средняя заработная плата на 1 чел. в месяц (руб.)	32 502	31 934	33 210	

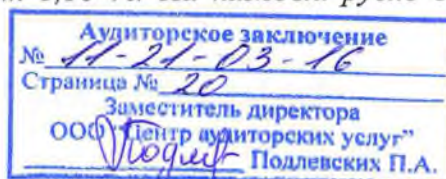
IV. Информация о прибыльности Общества

Прибыль и рентабельность:

Общество в 2015 году работало прибыльно, валовая прибыль составила 25 733 тысяч рублей. Операционная прибыль - 6 362 тыс. руб.

Рентабельность продаж составляет 1,10 %. На каждый рубль выручки приходится 0,01 рублей дохода.

Рентабельность активов - 0,90%.



Рентабельность чистых активов - 9,90 %
Оборачиваемость чистых активов - 3,40 %
Коэффициент автономии - 0,09
Чистая прибыль - 3 504 тыс. руб.
Доля себестоимость в выручке составляет - 0,99

Базовая прибыль на акцию в отчётном периоде составила - 65,52 руб.

Сведения о выплате объявленных (начисленных) дивидендов

В 2015 году акционером было принято решение о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества за 2014 год в сумме 1 328 тыс. руб.

Сведения о формировании резервного капитала

В резервный капитал за 2015 год произведено отчисление из чистой прибыли 266 тыс. руб.

Директор ОАО "УК №2"



Дадеркин Д.Н.

