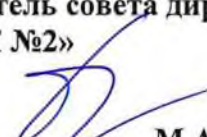



Предварительно утвержден:  
Советом директоров  
ОАО «УК №2»  
Протокол от «21» марта 2018 года

Председатель совета директоров  
ОАО «УК №2»  
  
М.А. Коротаев


21.03.18

Утвержден:  
Единственным акционером  
ОАО «УК №2»  
Решение от «21» марта 2018 года

Заместитель главы города, директор  
департамента муниципальной  
собственности и земельных ресурсов  
администрации города

  
Т.А. Шилова

Достоверность данных подтверждена:  
Ревизором  
ОАО «УК №2»  
Заключение от «22» марта 2018 года

  
Г.В. Маркович


**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**Открытого акционерного общества**  
**«Управляющая компания №2»**  
**за 2017 год**

Местонахождение: 628611, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра АО,  
город Нижневартовск, улица Мира, дом 36

Директор  
ОАО «УК №2»

  
Д.Н. Дадеркин

Главный бухгалтер  
ОАО «УК №2»

  
Н.Н. Молокова

Дата подписания: 14.03.2018 г.



г. Нижневартовск

## Оглавление

1. Общие сведения об ОАО «УК №2»	3
2. Сведения об органах управления и контроля Общества	5
2.1. Общее собрание акционеров Общества	5
2.2. Совет директоров Общества	6
2.3. Исполнительный орган Общества	9
2.4. Информация о вознаграждении (компенсации расходов) членов органов управления Общества	9
2.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества	9
3. Уставный капитал Общества	10
4. Положение Общества в отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Приоритетные направления деятельности Общества.	12
5. Отчет Совета директоров Общества по приоритетным направлениям его деятельности	13
6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	16
7. Перспективы развития Общества	17
8. Раскрытие информации	17
9. Приложения:	19
Бухгалтерская (финансовая) отчетность ОАО «УК №2» за 2017 год	
Заключение аудитора о достоверности бухгалтерской отчетности ОАО «УК №2» за 2017 год	
Заключение ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2017 год	
Предложение о распределение прибыли	

## **1. Общие сведения от ОАО «УК №2»**

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

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «УК №2»

1.2. Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации: 86 № 001703549 от 19 января 2009 года.

Основной государственный регистрационный номер, за которым в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Общества: 1098603000209.

Идентификационный номер налогоплательщика: 8603161210

1.3. Субъект Российской Федерации, на территории которого зарегистрировано Общество: г. Нижневартовск.

Место нахождения Общества: 628611, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, д. 36.

1.4. Контактный телефон, факс, адрес электронной почты: тел.8 / 3466/ 24-75-45, 8 / 3466/ 24-75-40, mail@uk2-nv.ru.

1.5 Общество не включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных Обществ.

1.6. Выдана Лицензия за №1 от 30.03.2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.7 Полное наименование и адрес реестродержателя:

Закрытое акционерное общество «Сервис-Реестр», 628615, Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Северная, д. 46, а, офис 42-43

1.8. Количество акционеров, зарегистрированных в реестре акционеров Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года: 1 (Департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска).

1.9. Размер уставного капитала, общее количество акций, и их номинальная стоимость по состоянию на 31 декабря 2017 года:

Уставный капитал Общества составляет 53 483 000 (пятьдесят три миллиона четыреста восемьдесят три) рубля и разделен на 53 483 (пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят три) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1000 (одна) рублей каждая.

Привилегированные акции Уставом ОАО «УК №2» не предусмотрены.

Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации: 1-01-33340-D от 10.09.2009 г.

Акция обыкновенная именная (вып.1), номер выпуска 1-01-33340-D от 10.09.2009 г.

Доля Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска в уставном капитале ОАО «УК №2» составляет 100%. Количество акций, находящихся в собственности Муниципального образования города Нижневартовска в лице Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска: 53 483 (пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят три) обыкновенных именных акций, привилегированные акции отсутствуют.

Акции, находящиеся в собственности Российской Федерации, отсутствуют.

Доля Российской Федерации в уставном капитале ОАО «УК №2» с указанием доли Российской Федерации отсутствует.

Специальное право (золотая акция) на участие Российской Федерации в управлении ОАО «УК №» не предусмотрено.

1.10. Основные виды деятельности: управление многоквартирными жилыми домами, работа и услуги по управлению, содержанию и техническому ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов, объектов внешнего благоустройства и придомовых территорий; обеспечение потребителей коммунальными и прочими услугами; предоставление жилищных услуг; контроль за техническим состоянием и использование жилого фонда; диспетчерское обслуживание; организация конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда; иная деятельность направленная на достижение целей жилыми многоквартирными домами.

1.11. Сведения об аудиторе общества:

Решением единственного акционера ОАО «УК №2» от 20 июня 2017 года № 1 «О решениях годового общего собрания открытого акционерного общества «Управляющая компания №2» принято решение об утверждении аудитором ОАО «УК №2» общества с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских услуг», является членом СРО "Российский Союз аудиторов" (Ассоциация), ОРНЗ 11603039850.

Место нахождения: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нижневартовск, улица Чапаева, дом 3.

ООО «Центр аудиторских услуг» имеет свидетельство о государственной регистрации серия 86 № 001306122. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 25 ноября 2005 года за основным государственным номером 1058600639580.

1.12. Структура ОАО «УК №2» (по состоянию на 31 декабря 2017 года).

ОАО «УК №2» является учредителем Общества с ограниченной ответственностью «Нижневартовский расчетно-информационный центр» (протоколом № 1 от 05 апреля 2017 г.), где размер доли составляет 5 %, номинальная стоимость доли – 1 750 000 (один миллион семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

## **2. Сведения об органах управления и контроля ОАО «УК №2»**

В соответствии с действующим законодательством российской Федерации и Уставом Общества органами управления ОАО «УК №2» являются Общее собрание акционеров, совет директоров и единоличный исполнительный орган (Директор), органом контроля является ревизионная комиссия (ревизор).

### **2.1. Общее собрание акционеров общества**

Согласно раздела 6. Устава ОАО «УК №2» высшим органом управления Общества является общее собрание единственного акционера.

За отчетный период единственным акционером было издано два решения по вопросам годового общего собрания акционера ОАО «УК №2» и о направлении нераспределенной прибыли прошлых лет ОАО «УК №2».

В данном решении №1 были рассмотрены следующие вопросы компетенции общего собрания единственного акционера ОАО «УК №2»:

1. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности ОАО «УК №2» за 2016 год, в том числе отчета о финансовых результатах.
2. О распределении прибыли ОАО «УК №2» за 2016 год, в том числе о выплате дивидендов единственному акционеру.
3. О направлении нераспределенной прибыли прошлых лет ОАО «УК №2» за 2016 в счет погашения процентов по кредитным договорам.
4. Об утверждении аудитора ОАО «УК №2» на 2017 – 2018 года.
5. Об избрании ревизора ОАО «УК №2» на 2017 – 2018 года.
6. Об избрании совета директоров общества, определении количественного и персонального состава совета директоров ОАО «УК №2».

Информация о выполнении решения №1 годового общего собрания единственного акционера: решения годового собрания единственного акционера ОАО «УК №2» выполнены в полном объеме.

В данном решении №2 были рассмотрены следующий вопрос компетенции общего собрания единственного собрания акционеров ОАО «УК №2»:

1. Направить нераспределенную прибыль прошлых лет на погашение процентов по кредитным договорам.

Информация о выполнении решения №2 годового общего собрания единственного акционера: решения годового собрания единственного акционера ОАО «УК №2» выполнены в полном объеме.

## 2.2. Совет директоров Общества

Совет директоров ОАО «УК №2» осуществляет общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом Общества, Положением о Совете директоров Общества, утвержденным решением общего собрания единственного акционера ОАО «УК №2» от 11.07.2014 г. протокол № 2.

Основной задачей Совета директоров является выработка политики с целью развития деятельности Общества и увеличения его прибыльности.

В 2017 году происходило изменение совета директоров.

Состав Совета директоров ОАО «УК №2» осуществляет свои полномочия за период с 28.05.2015г. - 04.08.2017 года (протокол №1 заседания совета директоров ОАО «УК №2» от 04.08.2017 г.):

№	Ф.И.О.	Должность
1	Каракай Вера Александровна	Заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
2	Филиппова Ольга Яковлевна	Начальник отдела по работе с муниципальными предприятиями и учреждениями управления имущественных отношений департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города
3	Арнаутова Ирина Ионо	Начальник отдела по учету и отчетности –главный бухгалтер департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города
4	Ларина Ирина Викторовна	Начальник отдела цен и тарифа департамента экономики администрации города
5	Щеглов Евгений	Начальник отдела по правовому обеспечению в

	Александрович	сфере жилищно-коммунального хозяйства и экологии юридического управления администрации города
5	Молокова Наталья Николаевна	Главный бухгалтер открытого акционерного общества «Управляющая компания №2»,
7	Дадеркин Дмитрий Николаевич	Директор открытого акционерного общества «Управляющая компания №2»

Состав Совета директоров ОАО «УК №2» осуществляет свои полномочия с 04.08.2017 года (протокол №1 заседания совета директоров ОАО «УК №2» от 28.05.2015 г.):

№	Ф.И.О.	Должность
1	Коротаев Максим Александрович	Заместитель главы города, директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нижневартовска
2	Воликовская Ирина Олеговна	Заместитель директора департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нижневартовска
3	Николаенко Елена Владимировна	Заместитель директора департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска, начальник управления имущественных отношений
4	Фищенко Анжела Михайловна	Специалист – эксперт отдела цен и тарифов, департамента экономики администрации города Нижневартовска
5	Рустейко Вера Борисовна	Заместитель директора по экономике ОАО УК №2»
6	Молокова Наталья Николаевна	Главный бухгалтер открытого акционерного общества «Управляющая компания №2»
7	Дадеркин Дмитрий Николаевич	Директор открытого акционерного общества «Управляющая компания №2»

За отчётный период проведено четыре заседаний Совета директоров ОАО «УК №2» в форме заочного голосования (протокол № 7 от 31.03.2017 года, № 8 от 25.04.2017 года, № 9 от 15.06.2017 года, № 1 от 04.08.2017 года).

На заседаниях Совета директоров были рассмотрены и приняты решения по следующим вопросам:

1. Об участии ОАО «УК №2» в других организациях.
2. О внесении ОАО «УК №2» доли уставного капитала при создании (учреждении) организации.
3. О предоставлении годового отчета ОАО «УК №2» за 2016 год, в том числе о финансовых результатах и рассмотрении информации о чистые активы.
4. О рекомендациях по распределению чистой прибыли ОАО «УК №2» за 2016 год, в том числе о рекомендациях по размеру дивидендов ОАО «УК №2» по результатам 2016 года и порядку их выплаты.
5. Об использовании части нераспределенной прибыли ОАО «УК №2» на погашение процентов по кредитным договорам.
6. Об использовании резервного фонда ОАО «УК №2»
7. О рассмотрении заключения ревизора за 2016 год.
8. О рассмотрении аудиторского заключения за 2016 год
9. Об определении размера платы услуг аудитора ОАО «УК №2» на 2017-2018 года.
10. Об утверждении плана работы Совета директоров ОАО «УК №2».
11. О рассмотрении ходатайства ОАО «УК №2» о размере выплаты вознаграждения директору за результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2016 года.
12. О предоставлении Общему собранию акционеров ОАО «УК №2» на утверждение аудитора ОАО «УК №2» на 2017 – 2018 года, и избрание ревизора ОАО «УК №2» на 2017 год.
13. О созыве и утверждении годового общего собрания единственного акционера ОАО «УК №2».
14. О продлении срока действия трудового договора с директором ОАО «УК №2».
15. Об избрании председателя совета директоров ОАО «УК №2».
16. О наделении председателя совета директоров ОАО «УК №2» полномочиями по согласованию выплат директору ОАО «УК №2», а также об установлении размеров вознаграждения и компенсаций директору ОАО «УК №2».



17. Об использовании части нераспределенной прибыли на погашение процентов по кредитным договорам.

### 2.3. Исполнительный орган Общества.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 17.06.2012г. по настоящее время назначен директором Дадеркин Дмитрий Николаевич (протокол №3 от 09.06.2012г.)

Коллегиальный исполнительный орган Уставом Общества не предусмотрен.

### 2.4. Информация о вознаграждении (компенсации расходов) членов органов управления Общества.

Общество в отчетном периоде не производило выплату вознаграждений и (или) компенсации расходов членам органов управления Общества (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществлявшего функции) единоличного исполнительного органа управления Общества.

Оплата труда директору Общества Дадеркину Д.Н. произведена в соответствии с трудовым договором от 13.06.2012 года, трудовым договором от 17.06.2013 года, дополнительным соглашением №4 от 15.06.2017 г. к трудовому договору.

Заключенный с директором Общества трудовой договор подписан со стороны единственного акционера председателем Совета директоров Общества

Выплаты директору Общества производились в соответствии с положением об установлении размеров вознаграждения и компенсаций директору ОАО «УК №2», утвержденного решением Совета директоров Общества протокол № 1 от 04.08.2017 г.

### 2.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества в соответствии с Уставом ОАО «УК №2» Общим собранием акционеров избирается ревизор.

Решением № 1 годового Общего собрания акционеров ОАО «УК №2» от 20.06.2017 г. функции ревизора ОАО «УК №2» за 2017 год осуществляла Маркович Галина Валентиновна.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «УК №2» за 2017 год ревизором представлено заключение о том, что бухгалтерская отчетность Общества подготовлена в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и объективно отражает финансовое положение ОАО «УК №2» на 31 декабря

2017 года и результаты его финансового – хозяйственной деятельности за период с 01.01.2017 года по 31.12.2017 года.

### **3. Уставный капитал Общества.**

#### **3.1. Сведения об уставном капитале.**

Размер уставного капитала Общества составляет 53 483 000 (Пятьдесят три миллиона четыреста восемьдесят три тысячи) рублей, который разделен на 53 483 (Пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят три) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (тысяча) рублей каждая.

3.2. Информация о крупных акционерах, владеющих более 2 % голосующих акций Общества на конец отчетного периода.

Полное фирменное наименование: Администрация города Нижневартовска в лице департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города.

Сокращенное фирменное наименование: Администрация города Нижневартовска.

Идентификационный номер налогоплательщика: 8603032896

Место нахождения: ул. Таежная, д. 24, г. Нижневартовск, 628602, Ханты-мансийский автономный округ-Югра

Доля в уставном капитале Общества: 100 %

Количество обыкновенных акций эмитента, принадлежащих данному лицу: 53 483 штук.

#### **3.3. Сведения о резервном фонде Общества**

В соответствии с Уставом в Обществе сформирован резервный фонд в размере 0,03 процентов от уставного капитала Общества, что составляет 1 837 313 (один миллион восемьсот тридцать семь тысяч триста тринадцать) рублей 65 коп.

3.4 Сведения о ценных бумагах Общества, в том числе о размещении Обществом эмиссионных ценных бумаг (кроме акций) в отчетном периоде.

Выпуска эмиссионных ценных бумаг Общество в отчетном периоде не производило.

3.5. Сведения о дивидендах и дивидендной политике и доходах по ценным бумагам Общества.

Положение о дивидендной политике не утверждалось. Дивидендная политика Общества определена положениями Устава Общества.

Дивиденды выплачиваются из чистой прибыли Общества. Решение о выплате (объявлении) дивидендов, в том числе решение о размере дивидендов и форме его выплаты по акциям каждой категории, принимается Общим собранием акционеров.

По итогам 2016 года Общим собранием акционеров принято решение начислить и выплатить дивиденды в связи с получением Обществом прибыли в размере 743 649 (семьсот сорок три тысячи шестьсот сорок девять) рублей 55 коп.

В 2017 году доходы по ценным бумагам Общества отсутствовали.

3.6. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного управления.

Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Акционер Общества обеспечен надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционер имеет право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на Общем собрании акционеров.

Акционер имеет право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционер не злоупотребляет предоставленными им правами.

Директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом Общества.

Акционер имеет возможность для доступа к информации, которая размещается на сайте [www.uk2-nv.ru](http://www.uk2-nv.ru). Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

Акционер имеет возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово-хозяйственную деятельность.

В Обществе осуществляется контроль над использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц в целях увеличения активов Общества, стоимости акций и иных ценных бумаг Общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципального образования, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционера.

#### **4. Положение ОАО «УК №2» в отрасли жилищно-коммунального хозяйства. Приоритетные направления деятельности ОАО «УК №2»**

По официальным данным Федеральной службы статистики Общество занимает 2 место в рейтинге среди предприятий Уральского федерального округа.

По результатам конкурса среди управляющих компаний города за 2017 год, ОАО «Управляющая компания №2» заняла первое место.

Общество награждено дипломом за второе место в смотре-конкурсе «Новогодний Нижневартовск» в номинации лучшее оформление дворовых территорий и снежных игровых площадок.

Награждено Грамотой Администрации города Нижневартовска за содействие в организации трудоустройства подростков в свободное от учебы время.

Получена благодарность за достигнутые показатели, высокий профессионализм, активное участие в выполнении в области гражданской обороны, защиты населения и территории города Нижневартовска от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера по итогам работы за 2017 год.

Общество осуществляет свою деятельность с целью извлечения прибыли и удовлетворения потребностей юридических и физических лиц в работах и услугах, оказываемых Обществом.

В соответствии с этой целью Общество осуществляет виды деятельности:

- управление многоквартирными жилыми домами, работа и услуги по управлению, содержанию и техническому ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов, объектов внешнего благоустройства и придомовых территорий;
- обеспечение потребителей коммунальными и прочими услугами;
- предоставление жилищных услуг;
- контроль за техническим состоянием и использование жилого фонда;
- диспетчерское обслуживание;
- организация конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда;

-иная деятельность, направленная на достижение целей управления жилыми многоквартирными домами.

## **5. Отчет Совета директоров Общества по приоритетным направлениям его деятельности.**

Бухгалтерская отчетность общества формируется исходя из действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации.

Учетная политика Общества сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106н:

- допущения имущественной обособленности, который состоит в том, что активы и обязательства Общества учитываются отдельно от активов и обязательств других юридических и физических лиц;
- допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;
- допущения последовательности применения в своей практической деятельности принятой учетной политики;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Все хозяйственные операции отражаются в ОАО «УК №2» в том периоде, в котором они осуществлялись.

Амортизация основных средств, для целей бухгалтерского учета, начисляется линейным способом.

По расходам будущих периодов, относящимся к нескольким периодам, начисляется линейным способом.

Таким образом, в Обществе изменения в учетную политику организации за 2017 год не вносились.

### **Информация выручки по видам услуг.**

Таблица 1 (тыс. руб.)

Наименование показателей	2017 год	2016 год	Изменения в % относительно прошлого года
--------------------------	----------	----------	--

<b>Выручка, в т. ч.</b>	<b>2 396 630</b>	<b>2 466 922</b>	<b>-2,85%</b>
Эксплуатация и текущий ремонт жилого фонда	671 979	772 492	-13,01%
Управление эксплуатацией жилого фонда	122 654	113 654	7,9%
Сбор и вывоз тко	54 823	54 002	1,5%
Содержание и техническое обслуживание лифтов жилого фонда	141 274	150 406	-6,07%
Коммунальные услуги, прочие в т. ч.	1 405 900	1 376 368	2,15%

Снижение выручки по отдельным видам услуг за 2017 год в сравнении с прошлым отчетным периодом произошло в связи с тем, что:

- протоколом общего собрания собственников мкд было принято формирование резервного фонда на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Данные средства учитываются на отдельном расчетном счете, где финансовые средства, предназначенные для проведения текущего ремонта, являются целевыми и не могут быть использованы на иные цели;

- на снижение по статье «Содержание и техническое обслуживание лифтов жилого фонда», повлияло снижение цены по конкурсу, в связи с тем было произведено перерасчет по начислению по данной статье.

На рост доходов по коммунальным услугам повлиял установленный тариф, утвержденный службой «РСТ» - региональной службой по тарифам.

#### **Информация прочих доходов.**

Таблица № 2 (тыс. руб.)

Наименование показателей	2017 год	2016 год
<b>Прочие доходы, в т. ч.</b>	<b>111 873</b>	<b>30 478</b>
Доходы от реализации тмц	4	6
Прочие внереализационные доходы	2	1741
Доход от возврата услуг банка	3	0
Доходы за счет субсидии из бюджета	107 146	21 608
Резерв по сомнительным долгам	292	5 167
Штрафы, пени по договорам, полученным и уплаченным	4 263	1 816

Суммы кредиторской задолженности	0	73
Штрафы, пени административные	150	0
Проценты к получению	13	67

Увеличение объемов выручки по прочим доходам за 2017 год по сравнению с прошлым периодом составило 267,83 %. Значительное увеличение произошло по доходам от текущей деятельности, финансируемой из средств муниципального бюджета (благоустройство придомовой территории жилого фонда, капитальный ремонт жилого фонда).

#### **Информация о себестоимости продаж по основным видам деятельности услуг.**

Таблица № 3 (тыс. руб.)

Наименование показателей	2017 год	2016 год
<b>Себестоимость продаж, в т. ч.:</b>	<b>2 350 221</b>	<b>2 433 512</b>
Эксплуатация и текущий ремонт жилого фонда	637 397	750 242
Управление эксплуатацией жилого фонда	116 747	105 947
Сбор и вывоз тко	54 253	51 817
Содержание и техническое обслуживание лифтов жилого фонда	150 670	131 947
Коммунальные услуги, прочие в т. ч.	1 391 154	1 393 559

Изменения фактических затрат по статьям расходов в 2017 году в сравнении с прошлым периодом практически не произошло, т. к. снижения тарифов на оказываемые услуги по основным видам деятельности в отчетном году не было, и объёмы не изменялись.

#### **Информация о расходах общества.**

Таблица 4 (тыс. руб.)

Наименование показателя	2017 год	2016 год
<b>Всего расходов, в т. ч.:</b>	<b>152 169</b>	<b>58 110</b>
Расходы от реализации тмц	4	7
Прочие внереализационные расходы	4 615	1 475
Услуги банка	22 616	21 126
Расходы за счет субсидии из бюджета	107 146	21 583
Резерв по сомнительным долгам	1 213	16

Штрафы, пени по договорам, полученным и уплаченным	4 097	2 649
Выплаты социального характера, выплаты, предусмотренные коллективным договором	10 721	7 670
НДС (непроизводственный), не возмещаемый, восстановленный	90	88
Плата за сверхлимитные размещения за негативное воздействие на окружающую среду	1 135	2 918
Штрафы, пени административные	532	578

### **Дебиторская задолженность Общества**

Дебиторская задолженность за 2017 год возросла на 69 574 тыс. руб. и составила 901 346 тыс. руб. Доля в структуре активов по сравнению с прошлым периодом не изменилась и составляет 94,66 % и снизилась на 2,72 %.

### **Кредиторская задолженность Общества**

Кредиторская задолженность за 2017 год составила 794 517 руб., что на 75 651 тыс. руб. больше чем за прошлый период. В общей структуре пассивов доля кредиторской задолженности уменьшилась на 0,72 %.

### **6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

Наибольшее влияние на деятельность Общества оказывают отраслевые риски. Для Общества существенным является риск, связанный с возможностью резкого изменения цен на материалы. Кроме того, на прибыль Общества влияют цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия, тепловая энергия). Для Общества также существенным является риск, когда арендаторы и собственники помещений отказываются от заключения договоров на оказание услуг по управлению многоквартирным домом и оплаты по выполненным работам.

Также существенными являются риски по возмещению ущерба собственникам. Высокое значение показателя отношения дебиторской задолженности к активам Общества также свидетельствует об очень высокой доле дебиторской задолженности в структуре активов и высокой зависимости Общества от погашения дебиторской задолженности.

Для Общества возможны макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством системы налогообложения, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.



Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности Общества, регулируются дополнительно оказываемыми услугами в пределах видов деятельности Общества.

Влияние валютных рисков напрямую не оказывает влияния на деятельность Общества.

Правовые риски в настоящее время характеризуются неисполнением судебными приставами решений судов.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью Общества, возможно негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического и чрезвычайного характера.

## **7. Перспективы развития Общества**

В перспективе ОАО «УК №2» планирует продолжить работу по следующим направлениям:

-управление многоквартирными жилыми домами: выполнение работ и оказание услуг по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов, объектов внешнего благоустройства и придомовых территорий путем организации конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилищного фонда;

-обеспечение потребителей коммунальными и прочими услугами;

-организация предоставления жилищных услуг;

- контроль за техническим состоянием и использование жилого фонда;

-диспетчерское обслуживание;

-организация дополнительных услуг физическим и юридическим лицам.

## **8. Раскрытие информации**

В соответствии с п 17 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731"Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (далее Постановление) в случае, если запрашиваемая информация в необходимом объеме размещена на официальном сайте в сети Интернет, управляющая компания вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта. Где размещена информация.

При проведение сделок ОАО «УК №2» руководствуется нормативно-правовое регулирование закупок товаров, работ, услуг для нужд Заказчика основывается на положениях

Конституции Российской Федерации, Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Федеральный закон), других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, решением Думы города от 21 декабря 2012 года №329 «Об установлении срока применения положений Федерального закона от 18.07.2011 №223-ФЗ», Устава Общества.

Положение о закупках товаров, работ, услуг (далее – Положение) определяет порядок выбора поставщиков (подрядчиков, исполнителей), условия и порядок осуществления закупок товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Управляющая компания №2» (далее – Общество, Заказчик), как для собственных нужд, так и для осуществления деятельности общества как управляющей организации, согласно Устава, в том числе порядок подготовки и проведения соответствующих способов закупки, условия их применения, порядок отбора поставщиков (подрядчиков, исполнителей), порядок заключения и исполнения договоров и контрактов, а также иные связанные с обеспечением закупки положения.

8.1. Иная информация, предусмотренная уставом Общества или внутренним документом Общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.