

Пояснительная записка к отчету за 2020 год
ООО «Управляющая компания» Волжский»

1.Сведения о предприятии.

- 1.1 Полное наименование предприятия: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания» Волжский»
- 1.2 Юридический адрес: 152914, город Рыбинск, Ярославская область, улица Черняховского д. 8.
- 1.3 Фактический адрес: 152914 город Рыбинск, Ярославская область, улица Черняховского д.8
- 1.4 Дата государственной регистрации: 16 июня 2009 года, регистрационный номер № 1097610001610
- 1.4 Учредителями предприятия являются:
- ООО «Волжский-Сервис» юридический адрес: город Рыбинск, улица Качалова д.14, кв.13 – размер доли 45,45% номинальной стоимостью 10000 рублей.
 - ООО Инвестиционная компания «МКД Инвест» юридический адрес: город Рыбинск, улица Бабушкина д.1 – размер доли 50% номинальной стоимостью 11000 рублей
 - Ковалев Максим Иванович, паспорт 78 17 229255, выдан 11.04.2017 г. Отделом УФМС России по Ярославской области, адрес регистрации: 152914 Ярославская область, город Рыбинск, улица Качалова, д.14, кв.13 – размер доли 4,55% номинальной стоимостью 1000 рублей
- 1.5 Уставной капитал предприятия составляет 22000 рублей.
- 1.6 Среднесписочная численность предприятия на конец отчетного периода составила 13 чел.
- 1.7 Основным видом деятельности предприятия является предоставление собственникам помещений многоквартирных домов коммунальных услуг, а также выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирными домами.
- У предприятия в управлении находятся жилые дома поселка Волжский, Левый берег, поселка ГЭС, количество домов - 173, общей площадью 415366,09 кв.м.

2.Основные элементы учетной политики предприятия на 2021 г.

- 2.1 Бухгалтерский и налоговый учет в организации осуществляется бухгалтерией, самостоятельным структурным подразделением под руководством главным бухгалтером, с использованием программы автоматизированного ведения учета «1С:Бухгалтерия».
- 2.2 Начисление амортизации по ОС ведется линейным способом. Срок полезного использования по ОС определяется в бухгалтерском учете специально созданной комиссией по основным средствам, в налоговом учете – на основании Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. №1 и порядке, установленном ст.259 НК РФ.

2.3 Объекты со сроком службы, превышающим 12 месяцев, включаются в бухгалтерском учете в состав МПЗ, если их первоначальная стоимость не превышает 40000 рублей, а в налоговом учете, если их первоначальная стоимость не превышает 100000 рублей.

2.4 При списании материалов оценка их производится по себестоимости каждой единицы.

2.5 В бухгалтерском и налоговом учете по задолженности населения за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту многоквартирных жилых домов, предприятие создает резерв сомнительных долгов.

3. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

3.1 Предоставление собственникам многоквартирных жилых домов коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома является для предприятия основным видом деятельности – его доля в выручке предприятия составляет за 2020г. – 96,8%.

Структура продаж ООО УК «Волжский» представлена в таблице.(тыс.руб.)

№ п/п	Выручка от реализации	2019г.	2020г.
1.	Холодная вода и стоки	23488	14500
	%	15,2	10,0
2.	Электроэнергия	34085	35480
	%	22,1	24,4
3.	Содержание и ремонт многоквартирных жилых домов	91996	90613
	%	59,5	62,2
4.	Управление многоквартирными жилыми домами	4362	4383
	%	2,8	3,0
5.	Прочие услуги, не связанные с управлением жилыми домами	610	595
		0,4	0,4
	ИТОГО, тыс. руб.	154541	145570
	%	100	100

Из приведенной таблицы видно, что за 2020г. выручка от реализации услуг по сравнению с 2019г. уменьшилась на 8971 тыс.руб. или 5,8%, Выручка сократилась

по услуге «холодная вода и стоки», в связи с переходом 33 домов на прямые договора с ГП ЯО «Северный Водоканал».

3.2 За 2020г. предприятием получена прибыль от продаж в размере (1236) тыс.руб.

Прибыль (убыток) от продаж ООО УК «Волжский» по видам деятельности представлена в таблице:

(тыс. руб.)			
№ п/п	Прибыль (убыток) от продаж	2019г.	2020г.
1	Услуги по водоснабжению и канализации	(20)	(484)
2	Услуги по содержанию и ремонту многоквартирных жилых домов	6382	5538
3	Услуги по управлению жилищным фондом	(4974)	(4040)
4.	Услуги по электроснабжению	(1393)	(372)
5.	Прочие услуги, не связанные с управлением жилищного фонда	609	594
	И Т О Г О:	604	1236

За 2020г. управляющей компанией получена прибыль от продаж в сумме 1236 тыс. руб., что на 632 тыс.руб. больше, чем за аналогичный период прошлого года. Прибыль от продаж по статье «содержание и ремонт жилищного фонда» в сумме 5538тыс.руб, обусловлена экономией на расходах по данному виду услуг и необходимостью направления денежных средств, предназначенных на содержание и ремонт жилищного фонда на покрытие кредиторской задолженности за коммунальные услуги по электроэнергии, стокам, холодному водоснабжению обслуживаемого жилого фонда. Услуга «управление жилищным фондом» по-прежнему остаётся для организации убыточным видом деятельности, убыток от реализации составил 4040тыс.руб., что на 934тыс.руб. меньше, чем в 2019г. Убыток по статье «электроснабжение», «водоснабжение» - это сверхнормативный ОДН по данной услуге предъявленный ресурсными организациями за 2020г.

К прочим услугам относятся услуги по предоставлению доступа в помещения многоквартирных жилых домов организациям провайдером интернета.

3.3 Прочие доходы и расходы предприятия.

(тыс. руб.)		
Показатели	2019г.	2020г.
1. Прочие доходы в т.ч.	20108	19063
- пени по сбору денежных средств с населения	2670	1226
-восстановлен резерв сомнительных долгов	16895	15067
- признанные госпошлины по решению суда	532	299
- восстановлена списанная дебиторская задолженность	3	-
-списание кредиторской задолженности с истекшим сроком	8	2471
2. Прочие расходы в т.ч.	22015	18967
- услуги банка	83	88
- госпошлины, уплаченные за рассмотрение дел в суде	367	274
- ущерб по мировому соглашению	244	77
- резерв сомнительных долгов	17636	15554
- списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	572	50
- неустойки по решению суда	2016	2232
- госпошлины, расходы, уплаченные по решению суда	538	550
- расходы, произведенные за счет собственных средств	559	142

Из приведенной таблицы видно, что в составе прочих доходов предприятия за 2020г. значительный удельный вес занимают суммы восстановленного резерва сомнительных долгов -15067тыс.руб.(79,0%) от общей суммы доходов.

В составе прочих расходов основную долю занимает так же созданный резерв сомнительных долгов 15554тыс.руб.(82,0%). Информацию для резерва сомнительных долгов управляющей компании по просроченной задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги предоставляет организация ООО «Расчетно-процессинговые системы», которой по договору от 01.07.2015г. на выполнение информационно-расчетного обслуживания переданы функции по начислению и сбору платежей с населения.

По строке «неустойки по решению суда» в сумме 2232тыс.руб. отражены расходы на уплату процентов за пользование чужими денежными средствами в том числе:

- ГП ЯО «Водоканал» в сумме 2106тыс.руб.,
- ПАО «ТНС энерго Ярославль» в сумме 119тыс.руб.,
- МУП «Теплоэнерго» в сумме 7тыс.руб.

По строке «возмещение госпошлин, расходов по решению суда» в сумме 550тыс.руб. отражены перечисления в пользу:

- ГП ЯО «Водоканал» в сумме 305тыс.руб.
- ПАО «ТНС энерго Ярославль» в сумме 156тыс.руб.
- население в сумме 89тыс.руб.

3.4 Информация о финансовом результате предприятия.

(тыс.руб)

Показатели	2019г.	2020г.
1. Прибыль до налогообложения	(1303)	1332
2. Чистая прибыль	(1350)	751

За 2020г. предприятием получена прибыль до налогообложения в сумме 1332 тыс. руб. Сумма прибыли уменьшена предприятием на временные разницы для целей налогообложения прибыли в сумме 295тыс.руб. и начисленный налог на прибыль в сумме 286тыс.руб., чистый прибыль организации за 2020г. составила 751 тыс. руб.

3.5 Информация о дебиторской и кредиторской задолженности.

тыс.руб.

Показатели	На 01.01.2020г.	На 01.01.2021г.
1. Дебиторская задолженность в т.ч.:	67977	68119
- задолженность населения	66582	66955
-авансы, выданные	17	61
-расчеты с бюджетом	168	155
-прочая задолженность	1210	948
2. Кредиторская задолженность в т.ч.:	59642	58327
- поставщикам и подрядчикам	57246	55908
-по налогам и внебюджетным фондам	416	508
-по оплате труда	155	122
-прочая задолженность	1825	1789

Основная доля дебиторской задолженности приходится на задолженность населения за оказанные услуги – 66955тыс.руб.(98,3%). В балансе указанная сумма

показана за минусом сформированного резерва сомнительных долгов по задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги в размере 30579тыс.руб.

В составе прочей задолженности большая часть приходится на задолженность населения в сумме 519тыс.руб. - это госпошлины, присужденные судом по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

В составе кредиторской задолженности основная доля приходится на задолженность поставщикам и подрядчикам – 55908тыс.руб(95,8%) за коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту многоквартирных жилых домов, в т.ч.

-за холодную воду и стоки	- 9444 тыс.руб.
-за электроснабжение	- 11486тыс.руб.
-за содержание и ремонт ж/фонда	- 32488 тыс.руб.
-прочие	- 2490 тыс.руб.

Расшифровка прочей задолженности:

- ООО «Компромисс» по договору по взысканию задолженности с должников за жилищно-коммунальные услуги - 2299тыс.руб.
- разные дебиторы – 191тыс.руб.

Из приведенной таблицы видно, размер дебиторской задолженности по сравнению с прошлым годом увеличился на 142тыс.руб., размер кредиторской задолженности уменьшился на 1315тыс.руб., Доля основных дебиторов и кредиторов в общей массе задолженности по-прежнему остаётся высокой: дебиторы - 98,3%, кредиторы – 95,9%.

К-т оборачиваемости дебиторской задолженности за 2020г. = 2,1

К-т оборачиваемости кредиторской задолженности за 2020г. =2,5

Оборачиваемость дебиторской задолженности в 2020г. практически соответствует оборачиваемости кредиторской задолженности. При одновременном возникновении сопоставимой суммы дебиторской и кредиторской задолженности в организации могут возникнуть финансовые трудности по погашению кредиторской задолженности. Однако поступление сумм дебиторской задолженности происходит с определенной регулярностью, что дает возможность организации своевременно производить расчеты с поставщиками и подрядчиками.

4. Социальные показатели.

№ п/п	Показатель	2019г.	2020г.
1	Среднесписочная численность работников чел.	13	13
2	Затраты на оплату труда, тыс. руб.	4311	4264
3	Начисления на оплату труда, тыс. руб.	1293	1014
4.	Средняя заработная плата на 1 работающего, руб.	27635	27333

Среднесписочная численность по сравнению с прошлым годом не увеличилась. Средняя заработная плата на одного работающего в 2020г., по сравнению с прошлым годом осталась примерно на том же уровне.

5. Инвестиционная деятельность.

5.1 В 2020г. основные средства организация не приобретала.

В составе основных средств на предприятии числится автомобиль ТОЙОТА COROLLA, используемая для управленческих нужд.

6. Сведения о собственном капитале предприятия.

№ п/п	Показатель	На 01.01.2020г.	На 01.01.2021г.	Изменения
1	Сумма чистых активов в тыс. руб.	-17157	-15929	+1228
2	Уставной капитал в тыс. руб.	22	22	-

По состоянию на 01.01.2021г. стоимость чистых активов предприятия имеет отрицательное значение. По сравнению с предыдущим годом наблюдается положительная динамика в изменении стоимости чистых активов организации на сумму 1228тыс.руб. При этом отрицательное значение чистых активов совсем не

означает что организация не платежеспособна. Компания продолжает свою деятельность, на балансе имеются активы, предприятие контролирует состояние дебиторской задолженности, в связи с чем, денежные средства от дебиторов поступают стабильно, просроченная кредиторская задолженность погашается по согласованным с кредиторами графикам.

7. Значение показателей, отражаемых в формах отчетности в нетто-оценке.

Сч.01 «Основные Средства»: код строки 1150 баланса, тыс. руб.

- Первоначальная стоимость ОС	- 106
- Амортизация ОС	- 106
- Балансовая стоимость ОС	- 0

Дебиторская задолженность код строки 1230 баланса, тыс.руб.

-Дебиторская задолженность по условиям договоров	- 68119
-Резерв сомнительных долгов	- (30579)
код строки 1230 баланса	- 37540

Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года
Код строки 1370 баланса, тыс.руб

-Нераспределенный убыток прошлого года	- (17179)
-Чистая прибыль отчетного периода 2020г.	- 751
-Корректировка отложенного актива за 2019г.	- 191
-Уменьшение убытка прошлых лет на 50%текущей прибыли	- 286
Итого код строки 1370 баланса	- (15951)

8. Прочие факторы.

8.1 По результатам 2020г. компанией перечислено налогов и обязательных платежей на сумму 2754 тыс. руб. в т. ч.:

- в бюджеты всех уровней	- 1669 тыс. руб.
- во внебюджетные фонды	- 1085 тыс. руб.

8.2 Информация о затратах на коммунальные ресурсы, потребленные собственниками МКД за 2020 год:

Электроэнергия - 11195590кВТ на сумму 41043тыс.руб.
Питьевая вода - 230452 куб.м на сумму 7141тыс.руб.
Водоотведение – 362141куб.м на сумму 8409тыс.руб.

9. Анализ финансового состояния предприятия.

9.1 Общий коэффициент покрытия или текущей ликвидности:

$$\frac{\text{Оборотные активы (код стр.1200 баланса)} \quad 38108}{\text{Краткосрочные обязательства (код стр.1500 баланса)} \quad 58590} = 0,7$$

0,7 меньше 1,0

по состоянию на 01.01.2021 предприятие недостаточно платежеспособно чтобы рассчитываться по всем своим обязательствам, не все краткосрочные обязательства обеспечены оборотными активами предприятия.

9.2 Коэффициент абсолютной ликвидности:

$$\frac{\text{Краткосрочные финансовые вложения + денежные средства}}{\text{Краткосрочные обязательства}} =$$
$$\frac{\text{(код стр.1240 баланса + код стр.1250 баланса)} \quad 565}{\text{код стр.1500 баланса} \quad 58590} = 0,01$$

0,01 ниже 0,15

По состоянию на 01.01.2021г. предприятие недостаточно платежеспособно, оно не в состоянии погасить за счет наиболее ликвидных активов, таких как краткосрочные финансовые вложения и денежные средства, наиболее срочные обязательства.

9.3 Соотношение собственных средств и заемных средств:

$$\frac{\text{Собственный капитал} \quad \text{код стр.1300 баланса}}{\text{Долгосрочные и краткосрочные обязательства} \quad \text{код 1400+код1500 баланса}} =$$
$$\frac{-15929}{58590} = -0,3 \quad -0,3 \text{ меньше } 0,7$$

Предприятию недостаточно собственных средств. Показатель показывает, собственные средства, приходящиеся на 1 руб. задолженности отсутствуют. Все оборотные средства сформированы за счет привлечения заемных источников, а именно внутренней кредиторской задолженности

9.4 Коэффициент автономии (финансовой независимости):

$$\frac{\text{Собственный капитал}}{\text{Сумма актива баланса}} = \frac{\text{код стр.1300 баланса} \quad -15929}{\text{код стр.1600 баланса} \quad 42661} = -0,4$$

-0,4 меньше 0,4

Финансовое положение предприятия не устойчиво, активы предприятия совсем не покрываются собственными средствами. На лицо наращивание привлеченных средств.

По результатам анализа можно сделать вывод, что предприятие испытывает трудности со свободными денежными средствами, доля краткосрочных обязательств, которые предприятие может немедленно покрыть за счет денежных средств недостаточно. Низкие показатели анализируемых коэффициентов показывают, что обязательства, по которым предприятие должно рассчитаться превосходят активы, которые оборачиваются за отчетный период. Исходя из вышеизложенного анализа, следует признать положение предприятия финансово неустойчивым. Сложившаяся ситуация на предприятии объясняется высоким уровнем просроченной дебиторской задолженности в связи с низким уровнем платежеспособности населения, как основного потребителя услуг компании, замедленным уровнем роста самых ликвидных активов предприятия и ростом обязательств перед поставщиками коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда. На самом же деле положение с финансовой устойчивостью у предприятия не совсем критичное. На балансе предприятия имеются активы, денежные средства поступают на предприятие стабильно, погашается как дебиторская задолженность, так и кредиторская, предприятие платит по своим текущим обязательствам. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, проводимый на предприятии, позволяет определять потенциальные возможности и тенденции для исключения неблагоприятных последствий в будущем.

Директор:

Н.А.Шишкин

Гл. бухгалтер:

Е.В.Соколова