

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ДОМ»
ЗА 2013 ГОД

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

1.1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» (далее по тексту Общество) образовано 11 мая 2007 года как вновь созданное предприятие.

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Коми за основным регистрационным номером 1071102001695 от 11.05.2007 года.

ИНН 1102055018

КПП 110201001

Юридический адрес: 169300, Республика Коми, г. Ухта, ул. Первомайская д.22 б

Почтовый адрес: 169300, Республика Коми, г. Ухта, ул. Первомайская д.22 б

В 2013 году изменений в учредительные документы Общества в части сведений о лице, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица, не производилось.

Уставный капитал Общества на 31.12.2012 г. равен размеру 10 000 рублей. Уставный капитал общества оплачен полностью.

В 2013 году в составе учредителей изменений не было.

1.2. Основные виды деятельности общества:

В своей деятельности ООО «Управляющая компания «Дом» руководствуется Уставом, утвержденным в 2011г. с учетом изменений и дополнений, Коллективным договором, Гражданским Кодексом РФ, Федеральным Законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» № 14-ФЗ от 08.02.98г., КЗОТ РФ, нормативными документами, актами, постановлениями, решениями, приказами ООО «Управляющая компания «Дом».

Зона производственной деятельности распространяется на следующие виды деятельности общества:

- Управление эксплуатацией жилого фонда;
- Содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирных домов;
- Содержание, текущий и капитальный ремонт сетей и установок наружного освещения;
- Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей социально-значимых объектов;
- Деятельность по сбору и транспортировке отходов I-IV класс опасности на территории МОГО «Ухта» и пригородной зоны;
- Другие виды деятельности, согласно Устава общества.

1.3. Информация об исполнительных и контрольных органах

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – директором на основании Устава. Директором Общества является Киселев Максим Владимирович.

Директор подотчетен учредителям Общества. К компетенции директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества. Директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества. Права и обязанности, сроки и размеры оплаты услуг директора определяются договором, заключаемым директором с Обществом. Договор от имени Общества подписывается учредителями.

Главный бухгалтер Общества – Гончарова Юлия Викторовна.

Учредители по состоянию на 01 января 2014 года: ООО «Холдинг-Отель» и Шель Олег Константинович с 50% долей в уставном капитале у каждого.

Общество владеет долей в Уставном капитале ООО «Ухтажилфонд».

1.4. Информация о численности персонала

Показатель	2013 год	2012 год
Среднесписочная численность работников (чел.)	362	370
Фонд оплаты труда (тыс.руб.)	130 500	122 515

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления

В бухгалтерскую отчетность включены дополнительные строки для расшифровки показателей, суммы по которым составляют 5 и более процентов от величины основного показателя.

Способы ведения бухгалтерского учета (первичного наблюдения, стоимостного измерения, текущей группировки и итогового обобщения фактов хозяйственной (уставной) и иной деятельности) в 2013 году осуществлялись в соответствии с Учетной политикой ООО «Управляющая компания «Дом», утвержденной приказом директора от 29.12.2012 № 276. Изменения в учетной политику произошли в оценке материальных ценностей по методу ФИФО. Существенного влияния на себестоимость новая оценка не повлияла.

Бухгалтерский и налоговый учет на предприятии ведется бухгалтерией с использованием компьютерной техники и бухгалтерских программ 1Спредприятие:Бухгалтерия, 1Спредприятие: Зарплата.

2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте

Операции, выраженные в иностранной валюте у Общества в 2013 году не было.

2.3. Нематериальные активы

В 2013 году операций по приобретению нематериальных активов не было. В 2012 году Общество создало сторонними силами Web сайт (<http://uhta-ukdom.ru/>). Первоначальная стоимость нематериального актива составила 103 тыс. руб. В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

2.4. Основные средства

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н (в редакции приказа Минфина РФ от 26.11.2006 г № 156н).

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. №26н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в

эксплуатацию, и принятые в эксплуатацию объекты недвижимости, которые учитываются в составе основных средств после передачи документов на государственную регистрацию прав собственности.

В составе основных средств отражены машины, оборудование, транспортные средства и другие аналогичные объекты, используемые в качестве средств труда при производстве продукции, выполнении работ или оказания услуг, либо для управления Общества в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей.

Затраты, связанные с достройкой и дооборудованием увеличивают первоначальную стоимость основных средств. Затраты, связанные с модернизацией и реконструкцией основных средств увеличивают первоначальную стоимость основных средств.

Амортизация основных средств, производится по нормам, исчисленным исходя из установленных Обществом сроков полезного использования.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса. Основных средств, не подлежащих амортизации на балансе предприятия нет.

В течение 2013 года Обществом возвращено арендодателю арендованные транспортные средства на 1 469 тыс. руб. На конец года у организации числятся основные средства в аренде в сумме 18 107 тыс.руб., в т.ч. по договору финансовой аренды (лизингу) 12 928 тыс.руб.

ООО «Управляющая компания «Дом» также арендует нежилые помещения у Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования городского округа " Ухта" для своей производственной деятельности,

В течение 2013 года обществом были заключены договора аренды недвижимого имущества по адресу г.Ухта, п. Шудаяг, ул. Совхозная д. 22 общей площадью 6 911, 8 кв.м. и земельный участок площадью 1 458, 0 кв.м. , по адресу г.Ухта, ул. Машиностроителей д. 15 общей площадью 2 742, 0 кв.м. и земельный участок площадью 12 495,0 кв.м.

В бухгалтерской отчетности в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах, нет сведений об арендуемых помещениях по адресу г.Ухта, п. Шудаяг, ул. Совхозная д. 22 и г. Ухта, ул. Машиностроителей д. 15 из-за отсутствия у организации данных об их стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2013 года основные фонды ООО «Управляющая компания «Дом» изношены на 47 %. За 2013 год основные фонды обновлены на 20 % за счет приобретения новых единиц техники.

2.5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002 г. № 126н (в редакции приказа Минфина РФ от 27.11.2006 № 156н).

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Финансовые вложения приведены по фактическим затратам на их приобретение.

Дебиторская задолженность, приобретенная по сделке уступки права требования, относится к финансовым вложениям на основании п.3 ПБУ 19/02.

2.6. Материально-производственные запасы

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по методу ФИФО.

2.7. Затраты на производство и продажу

Незавершенное производство у ООО «Управляющая компания «Дом» отсутствует, т.к. деятельность общества связана с оказанием услуг, сумма прямых затрат за отчетный период в полном объеме списывается на затраты отчетного периода без распределения на остатки НЗП.

В ООО «Управляющая компания «Дом» для учета основных производственных затрат применяется простой (попроцессный) метод учета затрат и калькулирования себестоимости выполненных работ, оказанных услуг.

Согласно принятой учетной политике Обществом применяется метод «Директ-костинг». Т.е., Общество по окончании отчетного периода рассчитывает полную себестоимость работ, услуг. В связи с чем, счет 26 «Общехозяйственные расходы» на прямую закрывается на 90 счет.

2.8. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (в том числе, платежи за полученное право пользования объектами интеллектуальной собственности, ОСАГО) Расходы будущих периодов списываются по назначению равномерно на основании специальных расчетов в течение периодов, к которым они относятся.

Общество ведет учет расходов будущих периодов в разрезе их видов.

Списание данных расходов на затраты текущего периода осуществляется равномерно в течение срока, установленного по видам расходов в специальных расчетах, составленных на момент возникновения расходов или при их постановке на учет.

В 2013 году в составе расходов будущих периодов Обществом в частности учитываются:

- расходы по приобретенным лицензиям на право осуществления видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с законодательством. При этом расходы списываются на затраты текущего периода в течение срока действия лицензий;
- расходы на обязательные и добровольные виды страхования – списываются на затраты в течение срока действия договора;

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из условий и цен, определенных договорами между Обществом и контрагентами с учетом НДС.

Нереальная для взыскания задолженность списана с баланса по мере ее признания таковой с последующим учетом на забалансовом счете 007 в течение 5 (пяти) лет на сумму 19 013 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки и не обеспеченная гарантией, показана за минусом созданного резерва по сомнительным долгам. Данный резерв представляет собой консервативную оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленные резервы по сомнительным долгам учитываются Обществом в составе прочих расходов. Резерв по сомнительным долгам создается на основании результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности по состоянию на последнее число квартала отчетного года.

В 2013 году был создан резерв по сомнительным долгам на сумму 67 938 тыс. руб. в том числе резерв по сомнительной задолженности покупателей и заказчиков – 42 264 тыс.руб., резервы по сомнительной задолженности прочих дебиторов -25 673 тыс.руб.

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, и поставщиков и подрядчиков по строке 1230 бухгалтерского баланса в сумме 31773 тыс. руб. и 1528 тыс. руб. соответственно по состоянию на 31 декабря 2013 г. показана за минусом резерва по сомнительным долгам.

2.10. Кредиты и займы полученные

15 октября 2012 года Общество заключило долгосрочный кредитный договор №40-к/12 для приобретения 100% доли в уставном капитале ООО «Ухтажилфонд» под 14,5% годовых.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно.

В статье «Заемные средства» отражена задолженность по кредиту и займам, полученным в течение 2012 года с учетом текущих выплат в 2013 году, предоставленным на срок более одного года. Общая сумма задолженности по кредиту: 32 805 тыс. руб., по полученным займам: 8 085 тыс. руб. без учета процентов. Заимодавцем по кредиту выступал ФАКБ «Северный народный банк» ОАО в г.Ухта, процентная ставка по кредиту составляет 14,5% годовых. Заимодавцем по договорам займа выступал ООО «Ухтажилфонд» процентная ставка составляет 9%.

Общество в 2013 году открыло возобновляемую кредитную линию по договору 24-кл/2013 с процентной ставкой 16% годовых. Траншей по данной кредитной линии в 2013 году не было.

2.11. Резервы

Резервы предстоящих расходов на ремонт основных средств, расходов на выплату ежегодных вознаграждений по итогам работы за год, расходов на выплату ежегодных вознаграждений за выслугу лет, резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию, резерв под снижение стоимости материальных ценностей в бухгалтерском и налоговом учете не создавались.

Резерв по сомнительным долгам создавался в сумме 67 938 тыс. руб.

В 2013 году ООО «Управляющая компания «Дом» признает оценочные обязательства, к которым относится обязательство по предстоящей оплате отпусков работникам в сумме 5487 тыс. руб.

2.12. Отложенные налоги

ООО «Управляющая компания «Дом» применяет ПБУ 18/02 учет постоянных и временных разниц ведется по аналитическим статьям затрат. Постоянные и отложенные налоговые активы и обязательства отражаются в учете ежемесячно.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных регистров налогового учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства».

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в бухгалтерском балансе отражаются развернуто (не сальдируются).

Постоянные налоговые обязательства сложились в сумме 2040 тыс. руб. из-за выплат по коллективному договору, формирования резерва по сомнительным долгам, не принимаемым в налоговом учете, безвозмездной передачи капитальных вложений в арендованное имущество, и прочим расходам

Отложенные налоговые активы в 2013 году составили 3011 тыс. руб. из за разницы в формировании резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском и налоговом учете.

III. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Бухгалтерская отчетность за 2013 год сформирована ретроспективно, показатели за предыдущие годы пересчитаны согласно формам, утвержденным приказом Минфина РФ № 66н от 02.07.2010 г..(в редакции от 04.12.2012 года)

3.1. Информация по сегментам

Основным видом деятельности Общества является оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Данный вид деятельности является **первичным отчетным сегментом** Общества/

Среди прочих видов деятельности Общество выделяются:

- Вывоз ТБО сторонним организациям;
- Обслуживание внутридомовых сетей;
- Обслуживание уличного освещения.

Доля доходов от продажи услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в общем объеме выручки в 2013 году осталась на уровне предыдущего года и составила 81%.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации и не выделяет отдельных географических сегментов, поскольку источники и характер рисков на всей территории России примерно одинаковы.

Производственные показатели по сегментам ООО «Управляющая компания «Дом»» представлены ниже.

Динамика производственно-экономических показателей

Наименование услуг	2013	2012	Отклонение
Выручки от продажи (б/НДС) в т.ч.	367920	353 552	14368
Обслуживание жилищного фонда	297679	288 070	9609
Себестоимость оказанных услуг (с учетом коммерческих и управленческих расходов) в т.ч.	319717	302 806	16911
Обслуживание жилищного фонда	262373	257 553	4820
Прибыль убыток от продаж в т.ч.	48203	50 746	-2543
Обслуживание жилищного фонда	35306	30 517	4789
Рентабельность продаж, %	13.1	14,35	-1.25

3.2. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов включены расходы будущих периодов сроком более 12 месяцев.

По данной статье баланса отражены затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам. Списание расходов будущих периодов производится в течение отчетного года, а также исходя из срока действия договора на издержки производства или другие источники в зависимости от характера расходов по мере наступления периода, к которому они относятся.

Тыс.руб.

Вид расходов	31.12.2013	31.12.2012
Расходы, связанные с приобретением лицензий	374	103
Расходы, связанные с заключением договоров аренды		395
Итого:	374	498

3.3. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По состоянию на 31 декабря 2013 года сумма налога на добавленную стоимость составляет 56 тыс. руб. что на 57 тыс. руб. меньше по сравнению с предыдущим годом. Это сумма налога на добавленную стоимость по налоговому агенту, т.к. ООО «Управляющая компания «Дом» выступает налоговым агентом при аренде муниципального имущества у Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Ухта».

3.4. Кредиторская задолженность

Задолженности по оплате труда, налогам и сборам начислены в декабре 2013 года подлежат уплате в январе 2014 года. Данная задолженность является переходящей.

Кредиторская задолженность по авансам полученным по строке 1520 бухгалтерского баланса в сумме 172 тыс. руб. и 1286 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2012 г. и 31 декабря 2013 г соответственно показана за минусом налога на добавленную стоимость по авансам полученным.

3.5. Прочие обязательства

По строке 1550 бухгалтерского баланса отражен налог на добавленную стоимость с авансов выданных. В 2013 году показатель снизился на 2234 тыс. руб. в связи со списанием дебиторской задолженности.

IV. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО ПОЛОЖЕНИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОМ»

Приведенный ниже анализ финансового положения и эффективности деятельности ООО «Управляющая компания «Дом» выполнен на основе данных бухгалтерской отчетности организации.

4.1. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2012	31.12.2013	на начало анализируемого периода (31.12.2012)	на конец анализируемого периода (31.12.2013)		
1. Чистые активы	18 108	44 593	15,5	32,3	+26 485	+1,46
2. Уставный капитал	10	10	<0,01	<0,01	—	—
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	18 098	44 583	15,5	32,3	+26 485	+1,46

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2013 намного превышают уставный капитал.

4.2 Анализ финансовой устойчивости организации

4.2.1 Основные показатели финансовой устойчивости организации

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Описание показателя и его нормативное значение
	31.12.2012	31.12.2013		
Коэффициент автономии	0,15	0,32	+0,17	Отношение собственного капитала к общей сумме капитала. Оптимальное значение 0,6-0,75
Коэффициент финансового левериджа	5,46	2,09	-3,37	Отношение заемного капитала к собственному. Оптимальное значение 0,33-0,67
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,62	-0,15	+0,47	Отношение собственных оборотных средств к оборотным активам. Нормальное значение: 0,1 и более
Индекс постоянного актива	3,09	1,27	-1,82	Отношение стоимости внеоборотных активов к величине собственного капитала организации.
Коэффициент покрытия инвестиций	0,58	0,62	+0,04	Отношение собственного капитала и долгосрочных обязательств к общей сумме капитала. Нормальное значение 0,8 и более.
Коэффициент маневренности собственного капитала	-2,09	-0,27	+1,82	Отношение собственных оборотных средств к источникам собственных средств. Нормальное значение 0,05 и более.
Коэффициент мобильности имущества	0,52	0,59	+0,07	Отношение оборотных средств к стоимости всего имущества. Характеризует отраслевую специфику организации.
Коэффициент мобильности оборотных средств	0,2	0,37	+0,17	Отношение наиболее мобильной части оборотных средств (денежных средств и финансовых вложений) к общей стоимости оборотных активов.
Коэффициент обеспеченности запасов	-6,07	-1,15	+4,92	Отношение собственных оборотных средств к стоимости запасов. Нормальное значение 0,5 и более.
Коэффициент краткосрочной задолженности	0,5	0,56	+0,06	Отношение краткосрочной задолженности к общей сумме задолженности.

4.3. Анализ ликвидности

4.3.1 Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменение показателя (гр.3-гр.2)	Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2012	31.12.2013		
Коэффициент текущей (общей) ликвидности	1,24	1,57	+0,33	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более
Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,1	1,35	+0,25	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 1 и более.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,25	0,58	+0,33	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение не менее 0,2

V. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. Обзор результатов деятельности организации

Основные финансовые результаты деятельности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дом" за 2013 год приведены ниже в таблице.

Из "Отчета о прибылях и убытках" следует, что за 2013 год организация получила прибыль от продаж в размере 48 203тыс. руб., что составляет 13,1% от выручки. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года прибыль от продаж снизилась на 2 543тыс. руб., или на 5%.

По сравнению с прошлым периодом в текущем выросла как выручка от продаж, так и расходы по обычным видам деятельности (на 14 368 и 16 911тыс. руб. соответственно). Причем в процентном отношении изменение расходов (+5,6%) опережает изменение выручки (+4,1%)

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация как и в прошлом году учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на реализованные товары (работы, услуги).

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Среднегодовая величина, тыс. руб.
	2012 г.	2013 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	353 552	367920	+14 368	+4,1	360 736
2. Расходы по обычным видам деятельности	302 806	319 717	+16 911	+5,6	311 262
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	50 746	48 203	-2 543	-5	49 475
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	-25 932	-11 280	+14 652	↑	-18 606
5. ЕБИТА (прибыль до уплаты процентов и	24 814	36 923	+12 109	+48.8	30 869

налогов)					
5а. ЕВІТА (прибыль до процентов, налогов и амортизации)	26 495	38 569	+12 074	+45,6	32 532
6. Проценты к уплате	2 414	6147	+3 733	+154,6	4 281
7. Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и др. расходы из прибыли	-5 135	-4 291	+ 844	↑	-4 713
9. Чистая прибыль (убыток)	17 265	26 485	+9 220	+53,4	21875
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	17 265	26 485	+ 9 220	+53,4	21875
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (измен. Ст.1370)	x	26 485	X	x	X

В 2013 г. организация не производила использование чистой прибыли. Поэтому данные по строке "Чистая прибыль (убыток) отчетного периода" формы №2 равны изменению показателя "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" формы №1.

Формальное исследование правильности отражения в Балансе и "Отчете о прибылях и убытках" за отчетный период отложенных налоговых активов и обязательств подтвердила взаимосвязку показателей отчетности.

5.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)		Изменение показателя	
	2012 г.	2013 г	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж по валовой прибыли (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Норма 15%	14,4	13,1	-1,3	-8,7
2. Рентабельность продаж по ЕВІТА (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	7,0	10	+3	+43
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки).	4,9	7,2	+2,3	+47,4
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	16,8	15,1	-1,7	-10
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR) коэфф.	10,3	6	-4,3	-41,6

В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя в 2013 году (%)	Расчет показателя
Рентабельность собственного капитала (ROE)	84,5	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение 15% и более.
Рентабельность активов (ROA)	20,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение 9% и более
Прибыль на инвестированный капитал (ROCE)	48	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕБИТА) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.
Рентабельность производственных фондов	331,8	Отношение прибыли от продаж к средней стоимости основных средств и материально-производственных запасов.
Справочно: Фондоотдача, коэфф.	60,1	Отношение выручки к средней стоимости основных средств.

Ниже обобщены ключевые финансовые показатели ООО "Управляющая компания "Дом".

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие исключительно хорошие значения:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом в течение анализируемого периода наблюдалось увеличение чистых активов;
- полностью соответствует нормальному значению коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности;
- коэффициент абсолютной ликвидности полностью соответствует нормальному значению;
- значительная, по сравнению с общей стоимостью активов организации прибыль (20,8% за 2013 год);
- чистая прибыль за год составила 26 485 тыс. руб. (+9 220 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года);
- рост прибыли до процентов к уплате и налогообложения (ЕБИТ) на рубль выручки организации (+3 коп. к 7 коп. с рубля выручки за аналогичный период года, предшествующего отчетному).

С негативной стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение (0,32);
- значение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (-0,15) не соответствует норме;
- коэффициент текущей (общей) ликвидности не укладывается в нормативное значение;
- коэффициент покрытия инвестиций ниже нормы (доля собственного капитала и долгосрочных обязательств составляет только 62% от общего капитала организации).

Показатели финансового положения и результатов деятельности Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Дом", имеющие положительные значения:

- нормальная финансовая устойчивость по величине собственных оборотных средств;
- за анализируемый период получена прибыль от продаж (48 203 тыс. руб.), хотя и наблюдалась ее отрицательная динамика по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-2 543 тыс. руб.).

VI. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАТРАТАХ НА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

ООО «Управляющая компания «Дом» за отчетный период приобретала следующие энергетические ресурсы :

№ п/п	Наименование энергетических ресурсов	Стоимость, тыс. руб.
1	Электроэнергия используемая в производственных целях	706
2	Тепловая энергия	969

VII. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА

Событий произошедших после отчетной даты, на момент подписания бухгалтерской отчетности за 2013 году не обнаружено.

VIII. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ СТАТЕЙ БАЛАНСА

В соответствии с приказами № 194 от 01 ноября 2013 года по состоянию на 31 октября 2013 года проведена инвентаризация имущества.

Фактическое наличие имущества соответствует данным бухгалтерского учета. Фактов недостоверного отражения операций по счетам бухгалтерского учета не установлено, финансовые обязательства отражены в учете в полном объеме.

Директор



М.В. Киселев

Главный бухгалтер



Ю.В. Гончарова

