

Раскрытие информации

в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Юридическое лицо	Общество с ограниченной ответственностью «УХТАЖИЛФОНД» ИНН 1102055018 КПП 110201001. Зарегистрировано в Межрайонной ИФНС № 3 по РК за основным регистрационным номером 1071102001695 от 11.05.2007 г. Уставный капитал Общества на 31.12.2014 г. составил 10000 рублей. В 2014 году изменений в составе учредителей не было. Учредители : ООО «Холдинг-Отель» -50 % доли, Шель Олег Константинович -50 % доли. Директор Величко Елена Юрьевна. Главный бухгалтер Мозалёва Марина Ивановна.
Период отчетности	2014 год
Дата заполнения	27 марта 2015 года

1. Бухгалтерская отчетность Общества составляется и представляется по формам, утвержденным Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н.

2. Наличие следующих данных на каждой составляющей отчетности:

- наименование составляющей части;
- указание отчетной даты или отчетного периода, за который составлена бухгалтерская отчетность;

- наименование организации с указанием ее организационно-правовой формы;
- формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности
- подпись руководителя;
- дата составления

3. Состав бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (ч. 1 ст. 14 Закона N 402-ФЗ, п. п. 5, 28 ПБУ 4/99) представлены в таблицах и текстовые. В бухгалтерскую отчетность введены дополнительные строки для расшифровки показателей, превышающих 5 % от величины основного показателя.

4. В отчетности приведены данные минимум за два года - отчетный и предшествующий отчетному (п. 10 ПБУ 4/99)

5. Данные бухгалтерской отчетности за отчетный период сопоставимы с данными за предшествующие отчетные периоды.

6. Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет в организации ведет самостоятельная бухгалтерская служба как структурное подразделение, возглавляемое главным бухгалтером.

7. Юридический адрес организации: 169300, Республика Коми, город Ухта, улица Первомайская, д.22б. В 2014 году в Устав Общества внесены изменения:

- о присоединении 01 апреля 2014 года к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» Общества с ограниченной ответственностью «УХТАЖИЛФОНД» со всеми правами и обязательствами;
- о переименовании со 02 июля 2014 года Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» на Общество с ограниченной ответственностью «УХТАЖИЛФОНД».

8. Основные виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом, а именно содержание и ремонт общего имущества МКД;
- уборка территории и аналогичная деятельность, а именно деятельность по сбору и транспортировке отходов I-IV класса опасности на территории МОГО "Ухта" и пригородной зоны;
- услуги по ремонту и содержанию систем наружного освещения;
- услуги по ремонту внутридомовых инженерных сетей.

9. Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 505 человек. Фонд оплаты труда составил 190316 тыс. рублей, в том числе управленческого персонала 50381 тыс. рублей.

10. Информация об учетной политике.

10.1. Учетная политика за период 2014 года изменилась в части оценки материально - производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии (кроме товаров). В 2013 году материально-производственные запасы при отпуске в производство и ином выбытии оценивались по ФИФО, в 2014 году материально-производственные запасы при отпуске в производство и ином выбытии оценивались по средней себестоимости.

Учетные регистры бухгалтерского учета ведутся комбинированно: на бумажных и электронных носителях. Для электронных регистров используется специализированная программа: 1 С БУХГАЛТЕРИЯ.

В качестве рабочего плана счетов бухгалтерского учета используется типовой План счетов, утвержденный приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н, с добавлением дополнительных субсчетов.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в обществе в рублях и копейках. Инвентаризация проводится в соответствии с методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.1995 г. № 49 и Порядком проведения инвентаризации (приложение к учетной политике) в следующие сроки:

- материальных ценностей – при смене материально-ответственных лиц, перед составлением годовой отчетности в период наименьших остатков, при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества; в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, при реорганизации или ликвидации организации, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- денежных средств – не реже одного раза в месяц;
- расчетов по платежам в бюджет – один раз в квартал;
- расчетов с поставщиками и прочими кредиторами - один раз в квартал;
- расчетов с дебиторами – один раз в квартал (с учетом выводов Постановления ВАС РФ от 15.06.2010 № 1574/10).

-

Инвентаризация основных средств производится один раз в три года.

Стоимость амортизируемых основных средств погашается путем начисления амортизации. Для всех основных средств, введенных в эксплуатацию в 2014 году,

используется один способ начисления амортизации. Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом. (Основание: ПБУ 6/01, п.18, 19, п.48 «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. Приказом МФ РФ от 29.07.1998г. № 34н))

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 5 ПБУ 6/01 (т.е. подходят под определение основные средства), и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

К нематериальным активам относятся права, указанные в ПБУ 14/2007. Нематериальные активы отражаются в учете и отчетности в сумме затрат на приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Оценка НМА, приобретенных не денежными средствами, производится исходя из цены, по которой в сравниваемых обстоятельствах обычно определяется стоимость аналогичных ценностей. Источником получения информации о стоимости приобретения данных активов могут быть средства массовой информации, интернет. Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации). (Основание: п.26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»).

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Основание: пункт 3 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов»

Оценка материально-производственных запасов производится по фактической себестоимости приобретения (Основание : п. 39 Приказа № 119н, п. 2 ст. 254 НК РФ).

Учет производится на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» (План счетов).

Транспортно-заготовительные расходы включаются напрямую в фактическую себестоимость приобретаемых материалов (Основание : п.83пп.в Приказа №119 н.).

Производить оценку материально - производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии (кроме товаров) в бухгалтерском учете по средней себестоимости.

Оценку приобретаемой тары производить по покупным ценам на счете 10.4.

При списании (отпуске) материалов в себестоимость единицы запаса включаются все расходы, связанные с его приобретением. (Основание: пункт 16 ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» и пункт 74 Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом Минфина России от 28.12.01 № 119н)

Специальная одежда стоимостью до 40000 руб. учитывается в составе материально-производственных запасов на счете 10.10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе» (п.9 Приказа № 135н). Передача спецодежды по подразделениям производится по требованию- накладной формы М-11. Выдача спецодежды работникам производится по ведомости формы МБ-7 по каждому подразделению отдельно.

Стоимость специальной одежды и спецоснастки погашается линейным способом исходя из сроков полезного использования специальной одежды и спецоснастки, предусмотренных Нормами выдачи специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты, разработанными на предприятии, на

основании аттестации рабочих мест.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создаются.

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом:

Резерв по сомнительным долгам создается в отношении дебиторской задолженности от реализации и авансов выданных. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. В 2014 году резерв по сомнительным долгам на 01 января 2014 года составлял 67938 тыс. рублей, на 31 декабря 2014 года он составил 50445 тыс. рублей.

В учете создаются следующие резервы предстоящих расходов: на предстоящую оплату отпусков работникам, расчет ежемесячных отчислений в резерв производится с учетом страховых взносов и взносов от несчастных случаев и профзаболеваний; ежемесячный процент отчислений в резерв составляет 17,5 процента. За счет резерва списываются только суммы начисленных отпускных, взносов в ПФ и ФСС.

Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств в бухгалтерском учете не создается, расходы на ремонт основных средств отражаются путем включения суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода (п.п. 26-28 ПБУ 6/01).

10.2. Информация по отчетным сегментам (ПБУ 12/2010):

- оказываемые услуги :

- содержание и ремонт общего имущества МКД;
- деятельность по сбору и транспортировке отходов I-IV класса опасности на территории МОГО "Ухта" и пригородной зоны;
- услуги по ремонту и содержанию систем наружного освещения;
- услуги по ремонту внутридомовых инженерных сетей;
- прочие.

Структурные подразделения организации: ЖРЭУ-2, ЖРЭУ-3, ЖРЭУ-5, ЖРЭУ-7, ЖРЭУ-8, ЖРЭУ-9, ЖРЭУ-10, ЖРЭУ-11, аварийно-ремонтная служба, ремонтно-строительный участок, участок по обслуживанию внутридомовых инженерных сетей, участок транспорта и санитарной очистки, участок по обслуживанию наружного освещения, электро-монтажный участок, аппарат управления. В 2014 году создано обособленное подразделение, не имеющее своего баланса, - бухгалтерия.

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, в городе Ухте.

Показатель по выручке по видам деятельности	Значение показателя, тыс. рублей		Изменение, тыс. рублей
	Январь-декабрь 2014 г.	Январь-декабрь 2013г.	
1. Содержание и ремонт общего имущества МКД	416181	297679	+118502
2. Деятельность по сбору и транспортировке отходов I-IV класса опасности на	46238	55826	-9588

территории МОГО "Ухта" и пригородной зоны			
3. услуги по ремонту и содержанию систем наружного освещения	8921	8703	+218
4.Прочая	14041	5712	+8329

Показатель по себестоимости по видам деятельности	Значение показателя, тыс. рублей		Изменение , тыс. рублей
	Январь-декабрь 2014 г.	Январь-декабрь2013г.	
1.Содержание и ремонт общего имущества МКД	360536	262373	+98163
2. Деятельность по сбору и транспортировке отходов I-IV класса опасности на территории МОГО "Ухта" и пригородной зоны	43636	43473	+163
3. Услуги по ремонту и содержанию систем наружного освещения	7039	8665	-1626
4.Прочая	9036	5206	3830

Показатель по прибыли от продаж по видам деятельности	Значение показателя, тыс. рублей		Изменение , тыс. рублей
	Январь-декабрь 2014 г.	Январь-декабрь2013г.	
1.Содержание и ремонт общего имущества МКД	55645	35306	20339
2. Деятельность по сбору и транспортировке отходов I-IV класса опасности на территории МОГО "Ухта" и пригородной зоны	2602	12353	-9751
3. Услуги по ремонту и содержанию систем наружного освещения	1882	38	1844
4.Прочая	4975	506	4469

10.3 Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах.

В бухгалтерском учете создан резерв по оплате отпусков . На начало года в бухгалтерском учете числился резерв по оплате отпусков в сумме 5487 тыс. рублей . Признано в 2014 году 30331 тыс .рублей, погашено резерва по оплате отпусков на сумму 25572 тыс. рублей, списано как избыточная сумма 2769 тыс. рублей. На конец года в бухгалтерском учете создан резерв по оплате отпусков в сумме 7477 тыс. рублей.

10.4. В 2014 году Общество сдавало в аренду ИП Ульбинас А.Н. нежилое помещение по адресу : г.Ухта, ул. Оплеснина, д.13.

Также в 2014 году Общество арендовало нежилые помещения по договорам с ИП Ульбинас А.Н. и ИП Дулаев А.О. по адресу : г.Ухта, ул.Машиностроителей, д.15 (производственная база) . В бухгалтерской отчетности в справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах , информация не представлена в связи с отсутствием стоимости арендованного имущества. Также ООО «УХТАЖИЛФОНД» арендовало нежилые помещения для производственных нужд у Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МОГО «Ухта».

10.5 Информация по прекращаемой деятельности (п. 27 ПБУ 4/99)

01 апреля 2014 года к обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» присоединилось общество с ограниченной ответственностью «УХТАЖИЛФОНД». 02 июля 2014 года общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» переименовалось на общество с ограниченной ответственностью «УХТАЖИЛФОНД».

10.6. В 2014 году Общество оплачивало проценты по кредитному договору в сумме 4420 тыс. рублей.

По правилам бухгалтерского учета Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». В результате применения ПБУ 18/02 в бухгалтерском учете отражаются отложенные налоговые обязательства. Условный расход по налогу на прибыль по итогам 2014 года составил 3132 тыс. рублей. Постоянное налоговое обязательство составило 6349 тыс. рублей в связи с восстановлением резерва по сомнительным долгам в налоговом учете. Изменение отложенных налоговых обязательств составило 217 тыс. рублей.

Изменение отложенных налоговых активов составило 3010 тыс. рублей в связи с восстановлением резерва по сомнительным долгам в налоговом учете.

10.7. Информация об условных обязательствах организации.

По состоянию на 31.12.2014 года в залоге АКБ «Северный Народный Банк» находятся транспортные средства по договорам залога № 23/3 (БГ №23-ух/14-гз) от 26.12.2014 г .и № 40/3 от 15.10.2012 г. в сумме 6510 тыс. рублей.

Автомобиль DAEWOO NEXIA	230000
Автомобиль ГАЗ-3009 удл. база	230000
Автомобиль ЗИЛ-45085 самосвал	150000
Автомобиль с г/м ОМТ-97 на шасси КАМАЗ-53229-13	1200000
Машина уборочная КО-450 с тентом	220000
Мусоровоз КО-449-05 на шасси КАМАЗ	2100000
Мусоровоз КО-449-41 с боковой загрузкой на шасси МАЗ-4380Р2	1120000
Мусоровоз МКМ-3403	1260000

По договору залога недвижимого имущества от 13.10.2012 года в залоге находятся :

Нежилое здание ул.Оплеснина,9а	7956000
Нежилые помещения по пр.Дружбы4	9889000
Нежилое помещение ул.Бушуева, 5 2 этаж	4965000
Нежилое помещение ул.Оплеснина,13 -1 этаж	11256000
Нежилое помещение пр.Дружбы3-часть подвала	3591000
Нежил.помещ.ул.Совхозная,69-1этаж	818000
Нежилое помещение ул.30 лет Октября,1а	4580000
Земельный участок , ул.Оплеснина, д.9а	200000

По состоянию на 31.12.2014 г. поручительства выданные в отношении Общества под обеспечение кредитного договора № 40-к/12 от 15.10.12 и под обеспечение предоставления банковской гарантии № БГ №23-ух/14-гз) :

- поручительство гражданина Шель Олега Константиновича в сумме 1417488 рублей по договору поручительства № 23/п-2 от 26.12.14,
- поручительство гражданина Шель Олега Константиновича в сумме 24246800 рублей по договору поручительства 40/2-п от 15.10.12,
- поручительство ООО «Холдинг-Отель» в сумме 24246800 рублей по договору поручительства 23/п-1 от 26.12.14 ,
- поручительство ООО «Холдинг-Отель» в сумме 1417488 рублей по договору поручительства 40/1-п от 15.10.12 .

10.8. Общество проводит мероприятия по энергосбережению . В 2014 году в подъездах многоквартирных жилых домов установлено 2585 штук энергосберегающих светильников, 11 общедомовых приборов учета электрической энергии, 7 узлов учета тепловой энергии. Затраты на электроэнергию в 2014 году составили 20663 тыс. рублей, в том числе на общедомовые нужды многоквартирных домов 19025 тыс. рублей.

10.9. Оценка стоимости чистых активов Общества.

Показатель	Значение показателя, тыс. рублей		Изменение	
	На 31.12.2013	На 31.12.2014	тыс. рублей	%
1. Чистые активы	44594	63661	+19067	+42,8
2. Уставный капитал	10	10	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	44584	63651	+19067	+42,8

Чистые активы Общества на 31.12.14 превышают уставный капитал. Увеличение чистых активов обусловлено тем, что в 2014 году к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Дом» присоединилось Общество с ограниченной ответственностью «УХТАЖИЛФОНД».

10.10. Анализ ликвидности.

Показатель ликвидности	Значение показателя		Изменени я	Расчет, рекомендованное значение
	На 31.12.13	На 31.12.14		

1. Коэффициент текущей ликвидности	1,57	2,58	+1,01	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 2 и более
2. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,58	0,42	-0,16	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. Нормальное значение: 0,2 и более.

10.11. Анализ рентабельности.

Показатели рентабельности	Значение показателя		Изменение показателя	
	31.12.13	31.12.14	Коп.	%
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки).	13,1	13,4	+0,3	+2,4
2. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки)	7,2	1,3	-5,9	-82,3

Директор

Главный бухгалтер



Величко
Величко Е.Ю.

Мозалёва
Мозалёва М.И.