

Пояснительная записка
к балансу
за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013г.

1. Общая часть

в целях Управления недвижимым имуществом жилого фонда. Надлежащей организации электро-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения, сбора, вывоза бытовых отходов.

1.1. Уставной капитал 10 000 рублей

1.2. Состав органов управления:

- Общее собрание учредителей;

1.4. Среднесписочная численность за 2013 г. – 39 чел.

1.5. В соответствии с уставом осуществляет следующие виды деятельности:

- Управление недвижимым имуществом общего пользования жилого фонда
- Обеспечение работоспособности электрических сетей;
- Обеспечение работоспособности тепловых сетей;
- техническое обслуживание канализационных систем;
- Сбор мусора, хлама, бытовых отходов;
- Уборка территории;
- Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом.

1.6. Предметом деятельности Общества за 2013г. являлась организация проведения работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и проведения собраний с жителями г.Иркутска, с целью выбора способа управления

2. Структура доходов-расходов

Структура имущества Общества по статьям баланса на 31.12.2013 г.

Статьи бухгалтерского баланса	На 31.12.2013 Тыс. руб.	Доля в составе активов
Основные средства		
Запасы	219	2,0 %
Дебиторы	8377	91,0 %
Денежные средства	598	7,00%
Всего	9195	100%

Структура имущества характеризуется относительно высокой долей оборотных активов. Оборотные активы Предприятия за 2013 год составили 9195,0 тыс.руб. Основная часть оборотных активов приходится на дебиторскую задолженность (91,00%).

3. Изменения в учетной политике.

ООО «Управляющая Компания»Альтернатива» оказывает услуги населению по управлению жилым фондом. Организует оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов, а так же предоставляет коммунальные услуги. Для этого заключаются договоры с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

По результатам отчета за 9 месяцев 2013 года с 01 октября 2013 ООО «Управляющая компания «Альтернатива» перешла с УСНО на ОСНО В налоговом законодательстве с 2010 года установлено в плане учета налога на добавленную стоимость. В соответствии с п.п. 29,30, ст.149 НК РФ от

налогообложения освобождена реализация коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту жилья.

4. Финансовая деятельность

Результаты финансово-хозяйственной деятельности отражены в таблице:

Общая рентабельность	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года
Расчетный коэффициент рентабельности	0,01	0,05
Показатели ликвидности		
Коэффициент общей ликвидности	1	0,99
Показатели финансовой устойчивости		
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,9	0,68
Чистый оборотный капитал (тыс. руб.)	447	313
Коэффициент промежуточного покрытия	0,98	0,99

По состоянию на 31.12.2013 года компания имеет дебиторскую задолженность в сумме 8377 тыс.руб. Основные дебиторы –это физические лица (население, проживающее в обслуживаемом жилом фонде). В течение года по взысканию данной задолженности ведется претензионно-исковая работа. Соответственно задолженность перед кредиторами, в основном, состоит из задолженности ресурсоснабжающим организациям по оказанию коммунальных услуг.

Результатом финансово-хозяйственной деятельности ООО «Управляющая Компания «Альтернатива» в 2013 году, является получение прибыли в размере 14 тыс.руб. Небольшой размер прибыли обусловлен тем, что в тарифах на содержание и ремонт не закладывается рентабельность, а выручка по коммунальным услугам в полном объеме поступает ресурсоснабжающим предприятиям и в соответствии с Постановлением Правительства 307 от 23.05.2006 г. управляющая компания обязана производить перерасчеты жильцам в объемах, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

Согласно устава, прибыль общества, после уплаты налогов поступает в его полное распоряжение. Путем ежегодных отчислений из прибыли создается резервный фонд для покрытия убытков, в размере не менее 5 %. В 2013года на формирование резерва было произведено отчисление 1000 рублей.

Общим собранием учредителей решение о выплате дивидендов не принималось.

Директор

Заместитель директора по финансам



Хлебников А.Б.

Раковская И.П.