

Пояснения к годовой
бухгалтерской отчетности
АО Управляющая организация
многоквартирными домами Ленинского района»
за 2021 год

Общие сведения об организации

Акционерное общество «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» было создано на основании Постановления мэра г. Ярославля от 15.10.2007 года № 3345.

Зарегистрировано в инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ярославля 29.10.2007 года, ОГРН № 1077606005663.

Юридический адрес и местонахождение общества: 150040, г. Ярославль, ул. Менжинского, дом 10а.

Учреждено с 29.10.2007г. в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» путем внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставный капитал общества.

АО «Управляющая организация многоквартирными домами Ленинского района» является коммерческой организацией, уставный капитал которой разделен на определенное число акций.

Исполнительный орган общества – директор – Поляков Сергей Геннадьевич.

Орган, осуществляющий общее руководство деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров, - совет директоров.

Уставный капитал общества на момент учреждения составляет 306000 рублей. Уставный капитал состоит из номинальной стоимости 306 штук обыкновенных акций общества. Номинальная стоимость всех обыкновенных акций одинакова и составляет 1000 рублей за одну акцию.

Учредительным документом общества является Устав. Требования Устава обязательны для исполнения всеми органами общества и его акционерами.

Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, свой расчетный счет, круглую печать, содержащую полное фирменное наименование общества и указание на местонахождение общества.

Основной вид деятельности: осуществление управленческих функций для поддержания в надлежащем состоянии жилого и нежилого фонда в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, регламентирующих отношения в сфере ЖКХ; обеспечение контроля предоставления потребителям жилищно-коммунальных услуг и их своевременной оплаты.

В структуру общества входит один центр обслуживания клиентов, которые осуществляют начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги, контролируют своевременность и качество предоставляемых услуг, оформляют документы для регистрации граждан в паспортно-визовой службе города.

Общество подлежит обязательному аудиту, так как попадает под критерии установленные статьей 5 ФЗ от 31 декабря 2008года №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности.».

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации, правил бухгалтерского учета и отчетности.

Первоначальной стоимостью основного средства и нематериального актива является сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление объектов. Стоимость всех основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом в соответствии с Постановлением Правительства РФ

№1 от 01.01.2002. При приобретении объектов основных средств, бывших в употреблении, определять норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Активы, сроком службы более одного года и стоимостью до 100000 рублей относятся в бухгалтерском и налоговом учете на материально – производственные запасы. В целях сохранности этих объектов учет их обеспечивается материально-ответственными лицами на местах их эксплуатации.

В отчетном периоде общество осуществляло списание стоимости материально – производственных запасов по себестоимости каждой единицы запасов. Выручкой от реализации работ и услуг, произведенных в результате уставной деятельности, являются средства, начисленные за ЖКУ жилого и нежилого помещения, прочие доходы.

При возникновении расхождений при определении доходов и расходов в налоговом и бухгалтерском учете применяет ПБУ – 18/02.

Основные показатели финансовой деятельности организации

На 01 января 2021 года в управлении АО «Управдом Ленинского района» находилось 517 домов.

Изменений в величине уставного капитала в 2021 году нет.

Основные средства на 01.01.2021 года составляли -19421 тыс. руб., на 31.12.2021 года – 18871 тыс. руб. Увеличение стоимости основных средств отсутствует.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 года составила 441871 тыс. руб. Из них задолженность населения за ЖКУ 396520 тыс. руб., задолженность собственников нежилых помещений за коммунальные услуги 28395 тыс. руб..

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 года составляет 454474 тыс.руб., в т.ч. перед поставщиками и подрядчиками – 410746 тыс.руб.

Увеличение дебиторской задолженности обусловлено неплатежами населения, что привело к росту кредиторской задолженности.

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2021 года –9405 тыс. руб.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год чистая прибыль организации составил 14964 тыс.рублей.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности 2021 года дивиденды не выплачивались.

В соответствии с учетной политикой на конец года создан резерв по сомнительным долгам в сумме 120956 тыс. рублей.

Вспышка коронавирусной инфекции в 2021 году COVID-19 привела к необходимости введения дополнительных мер и возникновению дополнительных расходов у Общества, связанных с безопасностью сотрудников. Данные расходы существенно не повлияли на деятельность Общества в целом.

Программа деятельности общества на 2022 год.

Осуществление мероприятий, направленных на снижение задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

Заключение договоров на управление многоквартирными домами;

Контроль выполнения текущего и капитального ремонтов;

Расширение перечня оказываемых платных услуг с целью получения прибыли.