

**Пояснительная записка**  
**К годовой отчетности**  
**АО «Управляющая компания «Микрорайон Волгоградский» за 2023 год**

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Акционерное общество «Управляющая компания «Микрорайон Волгоградский» за 2021 год
Юридический и почтовый адрес	620043, г. Екатеринбург, ул.Викулова, д.63 ,к.3, оф.3
Основной вид деятельности по ОКВЭД	Управление недвижимым имуществом, ОКВЭД 68.32
Среднесписочная численность, человек	35 человек

2. Уставной капитал – 12 тыс.руб
3. Высший орган управления - общее собрание акционеров, исполнительный орган - директор.
4. Директором назначена Лисицына Лариса Брониславовна.
5. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности Общества, на основании:
  - Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете»;
  - Положения о бухгалтерском учете 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 г. №43н; - Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденным приказом Минфина от 31.10.2000 г. №94н;- - Положения о бухгалтерском учете 1/2008 «учетная политика организации», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н и другими действующими нормативно-правовыми актами.
6. Основные показатели отчетности АО «УК Микрорайон Волгоградский»:  
**Бухгалтерский баланс**

- **Стр. 1150 Основные средства - 18 685 тыс. руб.**

Основные средства	2023 г.	2022 г.
Машины и оборудование	1 093	1 093
Здания и сооружения	24 985	24 985
Арендованное имущество	1 730	1 608
Итого	27 808	27 686
Амортизация	9 123	8 466

- **Стр. 1230 Дебиторская задолженность**

Показатели, сформировавшие данную задолженность:

Наименование показателя	2023 г.	2022 год	отклонение
расчеты с поставщиками и подрядчиками и заказчиками	2 450	948	1 502
расчеты с собственниками помещений	34 773	41 551	-6 778
налоговые платежи	415	1 184	-769
расчеты с прочими дебиторами кредиторами	24 338	19 898	4 440
Итого	61 976	63 581	-1 605

Показатель стр. 1230 баланса равен 61 976 с учетом резерва по сомнительным долгам 3746 тыс.руб. В его состав вошла задолженность сроком более 1,5 лет.

• **Стр. 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты**

В составе показателя, отражены денежные средства, находящиеся в кассе предприятия, на расчетном счете, а так же на специальных счетах, открытых собственниками МКД для формирования фонда капитального ремонта.

• **Стр. 1450 Прочие обязательства**

2023 г	2022г	отклонение
200 195	170 995	28 200

Показатель данной строки сформирован из сумм, начисленных собственникам за капитальный ремонт, а так же иных целевых начислений, начисление которых проходит по решению общего собрания жителей МКД. Сюда же входят обязательства по аренде.

• **Стр. 1520 Кредиторская задолженность**

Показатели, сформировавшие данную задолженность :

Наименование показателя	2023 год	2022 год	отклонение
расчеты с поставщиками и подрядчиками	18 599	18 610	-10
расчеты с покупателями и заказчиками	526	121	405

расчеты по налогам и сборам	1 491	58	1 433
прочая кредиторская задолженность	1 059	48	1 011
Итого	21 676	18 837	5

Существенных изменений по данным статьям не произошло.

**Отчет о финансовых результатах**

• **Стр. 2110 – Выручка**

2023 г	2022г	отклонение
92 444	87 940	4 504

Повышение данного показателя обусловлено ежегодным повышением тарифов за содержание жилья и прочим услугам.

• **Стр. 2120- Себестоимость продаж**

2023 г	2022 г	отклонение
51 382	50 686	696

• **Стр. 2340 – Прочие доходы , Стр. 2350 –Прочие расходы**

	2023 год	2022 год	отклонения
<b>Прочие доходы</b>			
Агентские услуги	1 345	1 633	-288
Прочее	5 733	7 386	-1 563
<b>Прочие расходы</b>			
Прочее	2 707	4 278	-1 571

В состав статьи прочее входят: пени, начисленные собственникам жилья за несвоевременную оплату коммунальных платежей, начисленные проценты, сформированные резервы по сомнительным долгам сроком более 1,5 лет.

В состав статьи агентские услуги включены суммы по Дт 91.02 и Кт 76.09 (сумма выставленных коммунальных услуг поставщиком в адрес управляющей компании), Дт 76.09 (сумма выставленная управляющей компанией собственникам МКД за коммунальные услуги) Кт 91.01 Расхождения по начисленным УК и предъявленным поставщиком к оплате услугам возникают:

- ✓ несвоевременная сдача показаний приборов учета собственниками МКД
- ✓ ошибки при сдаче показаний собственниками МКД
- ✓ отсутствие поверки у ИПУ, которое ведет к начислению по повышенному тарифу, тогда как РСО проводит начисления по общедомовым приборам учета и пр. Управляющей компанией ведется работа по устранению данных нарушений со стороны собственников: проводятся контрольные снятия показаний индивидуальных приборов учета и пр.
- ✓ проведение корректировок со стороны РСУ за прошлые периоды и пр.

- Стр. 2410 Текущий налог на прибыль - 3093 тыс. руб.
- Стр. 2400 прибыль 32 329 тыс.руб.

7. Связанные стороны:

Юридические лица:

✓ АТСЖ «Микрорайон Волгоградский» - 20% акций,

✓ Физические лица:

✓ Лисицин Александр Петрович – 20% акций.

✓ Катаев Юрий Сергеевич- 20% акций

✓ Ларионов Илья Леонидович -20% акций

✓ Лисицина Лприса Брониславовна – 40 % акций

Выплаты по оплате труда акционерам в 2023 году составили : 4 004 тыс.руб ,  
страховые взносы- 662 тыс.руб., удержан налог на доходы физических лиц - 521  
тыс.руб.

8. События, оказывающие существенное влияние на деятельность организации на момент представления отчетности отсутствуют.

9. На момент представления отчетности, риски выбытия активов и снижения прибыли организации-отсутствуют.

10.Планы: АО «УК «Микрорайон Волгоградский» в 2024 г. не планирует инвестиционных проектов, расширения или сокращения деятельности.

11. Существенные риски, влияющих на финансово-хозяйственную деятельность Общества после отчетной даты, отсутствуют.

Генеральный директор:

