



# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

## *открытого акционерного общества "Городская управляющая компания" за 2013 год*

Полное фирменное наименование: *открытое акционерное общество «Городская управляющая компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *ОАО «Городская управляющая компания»*

Место нахождения и почтовый адрес:

628242 Российская Федерация, ХМАО-Югра, Тюменская область, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, дом 11 б.

ИНН 8622017950, КПП 861501001, ОГРН 1098622000443

### **1. Положение акционерного общества в отрасли**

ОАО «Городская управляющая компания», создано 18 мая 2009 г. Представляет собой предприятие жилищно-коммунального назначения. Основным видом деятельности ОАО «Городская управляющая компания» является управление эксплуатацией жилищного фонда (код ОКВЭД 70.32.1).

В интересах собственников жилых и нежилых помещений, а также по заявкам организаций и учреждений, Общество осуществляет свою деятельность в целях снижения отраслевого монополизма и создания конкурентной среды в сфере управления и технического обслуживания жилищного фонда; привлечения и концентрации производственных и финансовых ресурсов для выполнения необходимых работ по обеспечению сохранности жилищного фонда, обеспечения необходимого объема и качества предоставляемых услуг нормативно-техническим требованиям к содержанию и использованию жилья и объектов коммунальной сферы.

Дальнейшее развитие производственной базы, оснащение необходимой техникой и оборудованием, эффективное их использование, внедрение энергосберегающих технологий в системе жилищно-коммунального хозяйства имеют особо важное значение для нормального жизнеобеспечения населения.

Специфические особенности жилищно-коммунального хозяйства (территориальная разобщенность объектов, подлежащих обслуживанию, необходимость оперативного, а в ряде случаев и аварийного характера выполнения работ, огромные их объемы и труднодоступность), требует широкого применения машин и оборудования различного назначения и умения квалифицированного их применения.

Предприятие обладает для этого техническим потенциалом и квалифицированными специалистами.

### **2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества**

Обеспечение населения проживающего на обслуживаемой территории ОАО «Городская управляющая компания», наиболее комфортными и качественными жилищно-коммунальными услугами.

Использование наиболее высокой культуры производства при выполнении работ по санитарной очистке и уборке территорий, лестничных клеток, содержания канализационных и тепло-водопроводных сетей, уборки мусора.

Снижение себестоимости услуг за счёт внедрения энергосберегающих технологий.

### 3. Отчет совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности

В 2013 году Общество оказывало услуги по основным видам деятельности: санитарному содержанию, техническому обслуживанию и по текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий многоквартирных домов. По основным видам деятельности оказано услуг на общую сумму 43 503 тыс. руб., в том числе. Оплачено за 2013 год населением за жилищные услуги 100,97 %. Инвестиционную и финансовую деятельность Общество не осуществляло.

	01.01.2012 г.	01.01.2013 г.	Изменения
Основные средства, тыс. руб.	151	229	78
Запасы, тыс. руб.	388	392	4
Среднесписочная численность, чел.	9	10	1

#### ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Общий объем реализации услуг от всех видов деятельности составил за отчетный период 45 279 тыс. руб.

Затраты на оказание услуг и реализацию всех видов деятельности составили 50 805 тыс. руб. По поставщикам услуг:

1. Сборы во внебюджетные фонды 1 235 102,55;
2. Оплата труда, выплаты социального характера 8 708 050,10;
3. Затраты на услуги расчетно-кассового центра 2 045 214,61;
4. Материалы 426 180,48;
5. Откачка септиков 486 200,35;
6. Содержание и обслуживание ЖФ в части:
  - сантехнических работ 8 553 245,64
  - плотницких работ 4 823 888,82
  - уборка внутридомовой и придомовой территории 4 826 115,59
  - услуги ТБО 6 065 278,61
  - электромонтажные работы 2 701 789,04
7. Погашение кредита и процентов 182 081,54;
8. Членские взносы в СРО 174 600,00;
9. Оплата госпошлины 5 600;
10. Почтовые расходы 5 951,04;
11. Услуги банка 74 505,73;
12. Бухгалтерское сопровождение по договору 231 240,00
13. Штрафы, пени, неустойки 393 307,13;
14. Услуги связи, правовая база, услуги нотариуса 145 357,01;
15. Тепло-водоснабжение 769 365,94;
16. Прочистка вентиляционных шахт 111 150,00;
17. Обслуживание и установка узла учета тепла 759 626,81
18. Услуги ППУ 108 667,46;
19. Косметические ремонты 3 029 145,26
20. Услуги аудиторские 500 000,00;
21. Услуги по сбору задолженности с населения 1 089 627,45.
22. Возмещение ущерба физическим и юридическим лицам 147 352,54
23. Диспетчерские услуги 1 800 000,00
24. Услуги по охране офисного помещения 406 200,00
25. Ремонт межпанельных швов 325 061,00
26. Очистка придомовой территории от снега, очистка подвальных помещений и прочий текущий ремонт – 674 846,00

Прибыль (убыток) до налогообложения от реализации всех видов услуг составил - 5 526 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) общества за отчетный период после налогообложения составил - 6 016 тыс. руб.

Причинами его образования явились:

-расходы прошлых лет (за период 2010-2011 г.г.) по диспетчерским услугам, оказанным ОАО «Советские коммунальные системы» на общую сумму 1 260,00 тыс. руб.

-выплаченные директору Нетунаеву В.А. в связи с прекращением трудового контракта выходное пособие и налоги с него в сумме 1 571,00 тыс. руб.

-Снижение дебиторской задолженности населения перед ОАО «ГУК». Оно возникло в результате корректировки задолженности на сумму выплаченной накопительной части ТСЖ по итогам прошлых лет в размере 3 639,00 тыс. руб.

#### СВЕДЕНИЯ ОБ УПЛАЧЕННЫХ НАЛОГАХ И ИНЫХ ПЛАТЕЖАХ И СБОРАХ В БЮДЖЕТ по состоянию на 31.12.2013 г.

тыс.руб.				
№ п/п	Показатель	Начислено за год	Уплачено за год	Задолженность по уплате (-) Переплата (+)
1	Единый налог при УСНО	490	-	-490
2	НДФЛ	1 061	1 019	-47

Сумма, причитающихся платежей в бюджет в отчетном году составила 2 819,30 тыс. руб.

Бухгалтерский учет поставлен и ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

#### СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА

Показатели	Тыс. руб.	
	На 01.01.2013 г.	На 01.01.2014 г.
Кредиторская задолженность, всего:	6 134	8 186
в т.ч.		
- поставщики и подрядчики	4 815	7 151
- по оплате труда	248	362
- задолженность по займам	172	-
- задолженность по внебюджетным фондам	40	53
- задолженность перед бюджетом	553	569
- прочие кредиторы	306	51

#### СВЕДЕНИЯ О ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА

Показатели	на 01.01.2013 г.		на 01.01.2014 г.	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Краткосрочная дебиторская задолженность, тыс. руб. всего:	26 170		21 878	
в т.ч.				
- покупатели и заказчики - население	24 833		20 765	
- покупатели и заказчики – юр. лица	472		487	
- по оплате труда	-		-	
- по расчетам с внебюджетными фондами	22		44	
- прочие дебиторы	500		582	

## СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	За 2012 год	За 2013 год
Среднесписочная численность, работников, чел	9	10
Затраты на оплату труда, тыс.руб.	6 359	8 708
Отчисления на социальные нужды, в т.ч.		
- в фонд социального Страхования (травматизм)	17	16
- в Пенсионный фонд	767,0	1 266,0
- в фонды Обязательное мед. страхование		-
Сумма выплаченных дивидендов акционерам ОАО «Городская управляющая компания», тыс. руб.	-	100,00

#### 4. Перспективы развития акционерного общества

Повышение эффективности работы основного производства и улучшения его финансового состояния.

Накопление собственных средств и привлечение заемных ресурсов, направленных на техническое и технологическое перевооружение производства для обеспечения наиболее качественных и доступных услуг населения.

Используя информационно-аналитические материалы по рынку коммунальных услуг, можно констатировать, что потребность в этих услугах остается стабильно высокой и необходимой.

#### 5. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

- **отраслевые риски** – риски, связанные с появлением мелких управляющих компаний по управлению и обслуживанию жилищного фонда; риски, связанные с повышением тарифов на энергоресурсы, что повлияет на увеличение себестоимости услуг; с ростом цен на товарно-материальные ценности, что в свою очередь, также отразится на увеличении себестоимости услуг;
- **конкурентные риски** – риск, связанный с тем, что конкуренты займут более конкурентоспособное положение на рынке коммунальных услуг, а их действия могут угрожать жизнедеятельности Общества;
- **финансовые риски** – изменение процентных ставок по кредитам; риск ненадлежащего выполнения должниками обязательств по оплате услуг (работ) общества;
- **макроэкономические риски** – риск, связанный с несовершенством системы налогообложения и государственных гарантий; с нестабильностью ситуации на товарном рынке, инфляцией; изменением налоговых ставок;
- **социальные риски** – риски, связанные с увольнением квалифицированных работников; риски, связанные с социальными выплатами работникам.

**6. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке её существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о её одобрении.**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, в 2013 году не было.

7. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о её одобрении.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2013 году не было.

**8. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа**

Ф.И.О. Единоличного исполнительного органа	Дата избрания / дата прекращения полномочий	Краткие биографические данные	Доля участия в уставном капитале ОАО	Доля принадлежащих обыкновенных акций ОАО	Сделки с акциями общества в течение отчетного года
Барыкин Анатолий Петрович	21.05.2013 г. /не прекращены	Год рождения: 1954 Занимаемые должности: директор ОАО «Городская управляющая компания»	нет	нет	нет

**9. Информация о составе совета директоров (наблюдательного совета) общества**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество члена совета директоров	Владение акциями общества в течение отчетного года
1	2	3
1.	Барыкин Анатолий Петрович	-
2.	Тюнина Карианна Николаевна	-
3.	Милютин Наталья Сергеевна	50%
4.	Цымерман Евгения Валерьевна	-
5.	Карпухин Павел Николаевич	-
6.	Карпухин Иван Николаевич	-

**10. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности акционерного общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Достоверность данных, содержащихся в отчете ОАО «Городская управляющая компания» за 2013 г., подтверждаю.

Директор ОАО «ГУК»



А.П. Барыкин

*Член ревизионной комиссии*

*Сочагованово! Л.П. Тюнина К.П.*

*12.05.14г.*

Handwritten text and stamps on a yellowed document fragment. The text includes "Секрет" (Secret) and "Секретариат" (Secretariat). There are two circular blue stamps: the top one reads "РОССИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ" (Russian Federal Center for Science and Technology) and the bottom one reads "ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ" (Federal Agency for Technical Regulation and Metrology). A signature is written over the stamps.