

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ МУП «РЭО-19»
ПО ИТОГАМ РАБОТЫ ЗА 2020 год**

1. Общие сведения

Полное наименование: Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Ремонтно-эксплуатационная организация -19»

Сокращенное наименование: МУП «РЭО-19»

Адрес юридический: 354200, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Победы, д. № 113

Адрес фактический: 354200, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Победы, д. № 113

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской и финансовой отчетности.

Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Ремонтно-эксплуатационная организация-19» создано в соответствии с распоряжением комитета по управлению имуществом г. Сочи № 222 от 02.03.1993г., зарегистрировано Постановлением Главы администрации Лазаревского района г. Сочи № 133/3 от 24.03.1993 регистрационный № 191 .

ОГРН: 1022302797351

ИНН: 2318008189

КПП: 231801001

Основной вид экономической деятельности 68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Зарегистрировано в Межрайонной ИФНС России №7 по Краснодарскому краю 16 декабря 2003 года № 000976331.

Лицензия № 254 от 12 мая 2015 года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 29.11.2006 года № 9820.

2. Существенные аспекты учетной политики и предоставления информации в бухгалтерской отчетности

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Элементы и принципы учетной политики:

2.1. Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности является календарный год, под которым принимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.

2.2. В соответствии со статьей 7 Закона № 402-ФЗ, ответственность за организацию ведения бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации в компании несет ее руководитель.

2.3. Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемым главным бухгалтером.

2.4. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано, в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого организациям Приказом Минфина России от 31.10.2000г. № 94н « Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению».

2.5. Учет ведется по следующим видам деятельности:

- управление эксплуатацией жилого фонда;
- прочая деятельность.

2.6. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. При проведении хозяйственных операций, для оформления которых не предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы. Перечень форм, утвержденный для применения в организации, а также образцы нетиповых документов приведены в приложении №2.

2.7. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5% пяти процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Основные формы финансовой (бухгалтерской) отчетности

МУП «РЭО-19»:

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- отчет об изменении капитала
- отчет о движении денежных средств
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

2.8. Основные средства

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше
- 12 месяцев;
- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;
- стоимость объекта превышает 40 000 руб.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

2.9. Материально-производственные запасы

В соответствии с пунктом 2 ПБУ 5/01, к бухгалтерскому учету в качестве МПЗ принимаются активы:

- используемые в качестве материалов при оказании услуг;
 - предназначенные для продажи;
 - используемые для управленческих нужд организации.
- Кроме того в составе МПЗ учитываются «малоценные» ОС, а также книги, брошюры и иные аналогичные издания.

При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

2.10. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями (заказчиками).

В случае если у предприятия имеется задолженность покупателей и заказчиков, не погашенная в сроки, установленные договорами, то такая задолженность показывается за вычетом начисленных резервов по сомнительным долгам.

2.11. Уставный фонд

Величина уставного фонда соответствует указанной величине в Уставе Предприятия.

2.12. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства отсутствуют.

2.13. Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

Для расчета оценочного обязательства на оплату отпусков используется следующий порядок:

- обязательство определяется на последнее число каждого квартала;
- сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.

2.14. Доходы организации

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- а) доходы от основного вида деятельности;
- б) прочие доходы;

2.15. Прочими доходами являются

Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;

активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;

поступления в возмещение причиненных организации убытков;

прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;

суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;

прочие доходы.

2.16. Порядок признания расходов

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по основному виду деятельности и прочие расходы.

Расходы, принимаемые для целей налогообложения в соответствии со ст.272 главы 25 НК, признаются таковыми в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты и определяются с учетом положений статей 318 - 320 Налогового кодекса.

Расходы на оплату труда признаются в качестве расхода ежемесячно исходя из суммы начисленных в соответствии со статьей 255 Налогового кодекса расходов на оплату труда.

2.17. Основными допущениями при формировании финансовой отчетности Предприятия являются:

- отчетность сформирована исходя из принципа непрерывности;
- активы и обязательства предприятия существуют обособленно от активов и обязательств собственников предприятия и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- принятая Предприятием учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

при составлении финансовой отчетности за 2020 г. Предприятие не применяло утвержденные и опубликованные, но еще не вступившие в силу нормативные и иные правовые акты по бухгалтерскому учету. Общество не имеет возможности дать оценку влияния применения таких актов на показатели бухгалтерской отчетности за период, в котором начнется их применение

3. Краткая характеристика деятельности предприятия

По состоянию на 31.12.2020 года МУП «РЭО-19» обслуживает 84 жилых дома общей площадью 142 тыс. кв. м.

По видам благоустроенности жилищный фонд состоит:

Наименование	Кол-во ед.	Площадь ж/фонда тыс.м2
Благоустроенные	45	99,6
Повышен. благоустр.	7	34,0
Неблагоустроенные	32	8,4

Средний тариф, начисляемый населению за обслуживание 1м2 жилого фонда на 31.12.20г. составлял **16,05 руб.** в том числе:

По благоустроенным домам – **15,78 руб.**

По домам повышенной благоустроенности – **18,74руб.**

По неблагоустроенным домам – **10,86 руб.**

4. Раскрытие статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020г.

4.1. Внеоборотные активы

Состав основных средств (тыс. руб.) статья 1150 Баланса)

Наименование	Первоначальная стоимость	Амортизация	Балансовая стоимость на 31.12.2020 года
Нежилые помещения	409,3	366,6	42,7
Транспортные средства	165,9	165,9	0
Прочие (произ. инвентарь)	76,9	76,9	0
Итого:	652,1	609,4	42,7

4.2. Оборотные активы

4.2.1 Материально-производственные запасы 91тыс. руб. (статья 1210 Баланса)

4.2.2. Дебиторская задолженность 6234 тыс. руб. (статья 1230 Баланса)

Расшифровка статьи 1230 баланса

Счет 60.02 30,9 тыс.руб.

Счет 62.01 9901,8 тыс.руб.

Счет 63.00 - 3702,4 тыс.руб.

Счет 68.00 3,2 тыс.руб.

Счет 76.00 0,3 тыс.руб.

Итого: 6234,0 тыс.руб.

Задолженность населения – 5852 тыс. руб. (9554 – 3702) за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Прочие дебиторы – 382 тыс. руб.

Дебиторская задолженность населения составляет 94% в общей сумме дебиторской задолженности.

Начислено населению за 2020 год 30543 тыс. руб., оплачено населением 30463,0 тыс. руб.

4.2.3. Денежные средства 3270 тыс. руб. (статья 1250 Баланса)

4.2.4. Прочие оборотные активы 20 тыс. руб. (статья1260 Баланса)

4.3. Капитал и резервы

Величина уставного фонда соответствует указанной величине в Уставе Предприятия.

Уставный капитал - 350 тыс. руб. (статья 1310 Баланса)

Непокрытый убыток – 13524 тыс. руб. (статья 1370 Баланса)

Чистые активы предприятия по состоянию на 31.12.2020г. (13174,0 отрицательные).

4.4. Долгосрочные обязательства

Долгосрочных обязательств нет.

4.5. Краткосрочные обязательства

4.5.1. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.20года уменьшилась на 8% на 01.01.2020 года - 17211 тыс. руб.,

на 31.12.2020 года - 18348 тыс. руб.

Расшифровка статьи 1520 баланса

Счет 60.01 5263 тыс.руб.

Счет 68.00 1317 тыс.руб.

Счет 69.00 935 тыс.руб.

Счет 70 678 тыс.руб

Счет 76 10155 тыс.руб.

в том числе:

ОАО «Сочигоргаз» - 445 тыс. руб.

МУП «Сочитеплоэнерго» - 10501 тыс.руб.

ПАО «ТНС энерго Кубань» - 3384 тыс.руб.

ООО «РегионГазСервис» - 118 тыс. руб.

МУП «Водоканал» - 893 тыс.руб.

Заработная плата – 678 тыс. руб.

НДФЛ – 320 тыс. руб.

Налог с дохода (УСН) – 979 тыс. руб.

Транспортный налог – 7 тыс.руб.

Страховые взносы – 889 тыс. руб.

Прочие – 134 тыс. руб.

4.5.2. Оценочные обязательства и резервы

На 31.12.2020 года сформированы оценочные обязательства по оплате очередных отпусков в сумме 1201тыс. руб., количество неоплаченных дней отпуска – 1370, срок исполнения 2021 год.

На 31.12.2020 года сформированы оценочные обязательства по судебным делам в сумме 3 283,1 тыс. руб.

в том числе:

Дело № А32-16222\2018 - 806,3 тыс. руб.

Дело № А32- 22037\2018 - 525,5 тыс. руб.

Дело № А32-24875/2020 -1836,1 тыс. руб.

Дело № А32-31376/2020 – 115,2 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам сформирован и на 31.12.2020г. составил 3702,4 (тыс. руб.) в связи с наличием сомнительной задолженности населения, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами и судебными актами.

5. Пояснения к статьям отчета о прибылях и убытках

Наименование показателя	2019 год		2020 год		% роста
	Январь-	Декабрь	Январь-	Декабрь	
Выручка		30 347		31 472	4 %
Себестоимость		(22 659)		(22 550)	-
Управленческие расходы		(6 552)		(7 874)	16 %
Прочие доходы		5 750		5 331	-
Прочие расходы		(14 645)		(6 475)	-
Прибыль(убыток) до налогообложения		(7 759)		(96)	-
Прочее (УСН)		(951)		(979)	3%
Чистая прибыль (убыток)		(8 710)		(1 075)	-

Выручка - 31 472 тыс. руб.
Себестоимость продаж – 22 550 тыс. руб.
Валовая прибыль – 8 922 тыс. руб.
Управленческие расходы- 7 874тыс. руб.
Прибыль от продаж – 1 048 тыс. руб.
Сумма прочих доходов составила 5 331 тыс. руб.
в том числе
платные услуги 167 тыс. руб.
штрафы, пени полученные 253 тыс. руб.
прибыль прошлых лет 4891 тыс. руб.
прочие доходы 20 тыс. руб.

Сумма прочих расходов составила 6 475 тыс. руб.
в том числе:
расчетно-кассовое обслуживание – 122 тыс. руб.
прочие расходы- 392 тыс. руб.
штрафы, пени к уплате – 492 тыс. руб.
убыток прошлых лет – 4432 тыс. руб.
резервы по сомнительным долгам – 1037 тыс. руб
Прочее стр. 2460 УСН с дохода – 979 тыс.руб.

6. Средняя заработная плата и численность

Среднесписочная численность за 2020 год
на 31.12.2019 года 68 человек, в том числе АУП 9 человек;
на 31.12.2020 года 65 человек, в том числе АУП 9 человек.

Средняя заработная плата:
на 31.12.2019 года 19,9 тыс. руб.
на 31.12.2020 года 21,0 тыс. руб.

Перечислено налогов и сборов во все уровни бюджетной системы РФ за 2020 год 6369,0 тыс. руб.

На предприятии проводится претензионная работа по взысканию задолженности за оказанные жилищно-коммунальные услуги. По работе с дебиторской задолженностью ежемесячно направляются претензионные письма. Подано в судебные инстанции 94 заявления на выдачу судебных приказов в сумме 2618,0 тыс. руб., получено 94 судебных приказа в сумме 2618,0 тыс. руб. Поданы иски по отмененным судебным приказам в порядке искового производства 12 исков на сумму 671,3 тыс. руб. Взыскано через Арбитражный суд Краснодарского края по одному иску на сумму 571,6 тыс. руб.

Оплачено добровольно должниками в кассу предприятия по 26 судебным приказам в сумме 908 тыс. руб., передано на исполнение судебным приставам 87 судебных приказа на сумму 2520,0 тыс. руб. Взыскано ФССП по 40 исполнительным производствам на сумму 562,0 тыс. руб.

7. Изменения в учетную политику на 2021 год

В связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2020 N 57837), предприятием внесены

изменения в учетную политику на 2021 год в разделы: «Учет запасов», «Учет товаров», «Учет готовой продукции», «Незавершенное производство».

8. Информация по отчетным сегментам

Раскрытие информации по отчетным сегментам в бухгалтерской отчетности не требуется.

9. Информация об участии в совместной деятельности

В совместной деятельности организация не участвует.

10. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не осуществляла деятельность по договору доверительного управления.

11. События после отчетной даты

Приказом 6-ГУ от 29 января 2021 года действие Лицензии № 023 254 от 12.05.2015г. выданной Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края на «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации» на осуществление профессиональной деятельности прекращено. Приказом Департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 08.02.2021 № 13 полномочия по осуществлению деятельности переданы управляющей организации ООО «ДРУ-Краевое управление г. Сочи» (ИНН 2318042422, лицензия от 16 июня 2016 года № 529).

12. Информация о связанных сторонах

Учредителем предприятия является муниципальное образование город Сочи в лице органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, определенной Уставом города Сочи. Выплат в 2020 г. не осуществлялось.

Координация и регулирование производственной деятельности предприятия осуществляется Департаментом городского хозяйства администрации города Сочи, Департаментом имущественных отношений администрации города Сочи. Выплат и операций не осуществлялось.

Руководитель МУП «РЭО-19» Соболев Е.В. с 01.01.2020 г. по 01.12.2020 г. Выплаты 909,2 тыс. руб.: в том числе (з/п 686,8 тыс. руб., отчисления в фонды 207,4 тыс. руб., аренда транспорта 15 тыс. руб.)

Руководитель МУП «РЭО-19» Грунский Д.И. с 02.12.2020 г. по настоящее время. Выплаты 83,3 тыс. руб.; в том числе (з/п 64 тыс. руб., отчисления в фонды 19,3 тыс. руб.,)

13. Информация о выплатах основному управленческому персоналу.

Выплаты основному управленческому персоналу, включая страховые взносы, (директор, заместитель директора, главный бухгалтер) составили 2 809,4 тыс. руб.; в том числе (з/п 2 146,3 тыс. руб., отчисления в фонды 648,1 тыс. руб., аренда транспорта 15 тыс. руб.)

14. Влияние эпидемиологической ситуации вызванной COVID-19.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. N 434 утвержден перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Основной вид деятельности предприятия не относится к отрасли, наиболее пострадавшей от COVID-19.

Постановлением администрации города Сочи от 31.03.2020 года № 510 «Об утверждении перечня организаций, индивидуальных предпринимателей, деятельность которых допустима в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 года № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней», Предприятие деятельность не приостанавливало.

Государственной помощи, связанной с осуществлением ее получателем деятельности в указанных отраслях экономики, в том числе в форме субсидий, бюджетных кредитов и иных формах, и

подлежащей признанию как увеличение экономической выгоды конкретной организации в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества), Предприятие не получало.

15. Непрерывность деятельности.

Предприятие не располагает информацией о прекращении деятельности. Информация подтверждена Ответом на запрос №3/2 з/2020-РЭО от 19.03.2021 г. в отношении оценки представителями собственников непрерывности деятельности Муниципального унитарного предприятия города Сочи «Ремонтно-эксплуатационная организация - 19» полученного от собственника в лице департамента строительства администрации города Сочи №965/04.01-13 от 25/03/2021 г. *«По данному вопросу сообщаем следующее. На сегодняшний день решение о ликвидации (реорганизации) деятельности МУП г. Сочи «РЭО - 19» не принято».*

25.03.2021г.

И.О. Директора МУП «РЭО-19»

Главный бухгалтер

Д.И. Грунский

С. Ю. Власова