

**Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ОАО «УПК Орел ГТУ»
за 2020 год**

1. Сведения об организации

Полное наименование организации	Открытое акционерное общество "УПК Орел ГТУ"
Юридический и почтовый адрес	302023, г.Орел, пер.Артельный, д.5 тел/факс (4862) 54-36-88
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Среднесписочная численность, человек	4

2. Информация об учетной политике.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- списание материально-производственных запасов в производство, производится по средней себестоимости.
- финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

3. Информация об аффилированных и связанных лицах.

Аффилированными и связанными лицами ОАО «УПК Орел ГТУ» является ФГБОУ ВО «ОГУ имени И.С.Тургенева», являющийся крупным акционером Общества, 11 физических лиц, являющихся акционерами общества и члены Совета директоров Общества:

1. Голенков Вячеслав Александрович
2. Афонин Михаил Валерьевич
3. Зомитева Галина Михайловна
4. Радченко Сергей Юрьевич
5. Ягупов Сергей Иванович.

Также в состав группы связанных сторон входят и основной управленческий персонал организации, а именно: генеральный директор - Афонин Михаил Валерьевич, главный бухгалтер – Манина Нина Николаевна.

Размер выплат управленческому персоналу определен трудовыми договорами.

В 2020 году размер выплат основному управленческому персоналу (генеральный директор и главный бухгалтер) составил – 682 184 руб. Начисленная сумма страховых взносов составила 208 748 руб. Кроме этого были начислены и выплачены отпускные в сумме 14269 руб., страховые взносы по ним составили 4 366 руб.

Дивиденды в 2020 году не выплачивались.

4. Основные показатели деятельности ОАО «УПК Орел ГТУ»

В 2020 году организация занималась сдачей в аренду своих площадей.
Управленческие расходы составляют за 2020 год.

тыс. руб.

Аренда земли	96
Аудиторские услуги	40
Информационные услуги	9
Коммунальные услуги	454
Консультационные услуги	2
Лицензия	9
Монтаж системы автоматической пожарной сигнализации	27
Начисление амортизации	121
Почтовые расходы	1
Прочие расходы	19
Расходы на оплату труда	951
Ремонт автомобиля	117
Списание материалов	531
Страхование имущества	4
Страховые взносы	292
Техническое обслуживание электрооборудования	49
Услуги связи	53
Утилизация отходов	5
Юридические услуги	106
ИТОГО	2886

Выручка от продажи продукции, товаров, работ, услуг за 2020 год.

Показатель	Сумма выручки, тыс. руб.	Процент к общему объему выручки
Аренда помещений	3 108	94,5
Возмещение коммунальных услуг	180	5,5
Итого	3 288	100

Прочие доходы и расходы за 2020 год.

Вид дохода (расхода)	Сумма дохода, тыс. руб.	Сумма расхода, тыс. руб.
Услуги банка		15
Списание дебиторской задолженности		42
Налог на имущество		39
Пени по аренде земли		2
Прочее		16
Итого		114

Прибыль до налогообложения за 2020г. составила 288тыс.р., налог на прибыль – 70тыс.р.

5.

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.

4.1. Капитал и резервы.

Прибыль, оставшаяся в распоряжении ОАО «УПК Орел ГТУ» за 2020г. составила 218 тыс.р.

4.2. Стр. 1230 Дебиторская задолженность – 2 835 тыс. руб. в т.ч.:

- авансы выданные 106 тыс. руб.
- покупатели и заказчики 2 719 тыс. руб.
- платежи в бюджет 0 тыс. руб.
- подотчетные суммы 5 тыс. руб.
- прочие дебиторы 5 тыс. руб.

4.3. Стр. 1260 Прочие оборотные активы - 12 тыс. руб.- расходы будущих периодов.

4.4. Стр. 1520 Кредиторская задолженность – 3 299 тыс. руб., в т.ч.

- авансы полученные 146 тыс. руб.
- поставщики и подрядчики 736 тыс. руб.
- расчеты по налогам и сборам 28 тыс. руб.
- задолженность по оплате труда 26 тыс.руб.
- задолженность участникам по выплате доходов 5 тыс.руб.
- расчеты по претензиям – 795 тыс.руб.
- прочие кредиторы 1 563 тыс. руб.

4.5. Стр. 1410 Долгосрочные займы – 4 677 тыс. руб., в т.ч.

- заем – 2 620 тыс.руб.
- проценты по займам – 2 057 тыс.руб.

6. Дополнительная информация

В результате экономической ситуации, сложившейся в связи с пандемией COVID-19, в 2020 году произошло снижение выручки от сдачи помещений в аренду (временное снижение ставок аренды, расторжение договора аренды) на 1876 т.р. по сравнению с 2019 годом.

Мероприятия направленные на улучшение финансового положения Общества.

1. Увеличение количества передаваемых в аренду площадей.
2. Заключение новых договоров аренды с действующими арендаторами по расширению занимаемых арендуемых площадей и помещений .
3. Постепенное повышение арендных ставок за занимаемые действующими арендаторами площадей и помещений .
4. Поиск новых арендаторов на расширяемые арендные площади и заключение с ними долгосрочных договоров аренды.
5. Привлечение инвесторов для организации совместных производственных и иных проектов.

Генеральный директор

Афонин М.В.

Главный бухгалтер

Манина Н.Н.