

**Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу
муниципального унитарного предприятия «Орск-Центр» администрации г. Орска
за 12 месяцев 2023 года**

Раздел 1. Сведения об организации.

Полное наименование предприятия (сокращенное название)	Муниципальное унитарное предприятие «Орск-Центр» администрации г.Орска (МУП «Орск–Центр»)
Дата регистрации	08.02.2006
ИНН/КПП	5614024370 / 561401001
Учредитель	Муниципальное образование «Город Орск» (МО «Город Орск»): 462419, Оренбургская обл., г. Орск, пр. Ленина, д. 29. ОГРН 1025602008970, ИНН 5613000376, КПП 561501001, ОКПО 04036420
Юридический и почтовый адрес	462431, РФ, Оренбургская область, г. Орск, ул. Станиславского, д.93 «А»
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Среднесписочная численность, человек	11

Муниципальное унитарное предприятие «Орск–Центр» администрации г.Орска создано в соответствии с распоряжением администрации города Орска Оренбургской области от 03.02.2006г № 252-р «О создании муниципального унитарного предприятия «Горводоканал» Администрации города Орска». Предприятие переименовано согласно Постановлению администрации города Орска от 18 января 2011 года № 212-п.

МУП «Орск–Центр» является коммерческой организацией, образованной в целях осуществления деятельности по обеспечению качественного содержания и сохранения муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, оказание услуг для выполнения городских социально-экономических заказов, удовлетворение общественных потребностей и получение прибыли.

Собственником имущества Предприятия является муниципальное образование «Город Орск». Право на имущество, закрепляемое за Предприятием на праве хозяйственного ведения, возникает с момента передачи такого имущества Предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества.

Размер уставного фонда МУП «Орск–Центр» на 31 декабря 2023 года составляет 3 005 881 (три миллиона пять тысяч восемьсот восемьдесят один) рубль.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации. Положение об учетной политике предприятия на 2023 год утверждено Приказом руководителя МУП «Орск–Центр» №4-п от 09.01.2023 г.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.» (8.3.17.2546) (1С:ФРЕШ);
- учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) осуществляется на предприятии путем двойной записи на взаимосвязанных счетах бухгалтерского учета, включенных в рабочий план счетов бухгалтерского учета;

- расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом, переоценка не проводится;
- материально-производственные запасы, готовая продукция – по фактической себестоимости;
- списание материально – производственных запасов в производство, производится по себестоимости их приобретения;

В соответствии с учетной политикой управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы», и признаются в себестоимости услуг. Прямые расходы, связанные со сдачей имущества в аренду, отражаются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы», в состав указанных расходов входят: суммы начисленной амортизации основных средств, материальные затраты, расходы на ремонт, охрану, содержание и ремонт общедомового имущества МКД, взносы на капитальный ремонт, расходы на коммунальные услуги и др. Прочие расходы отражаются по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Прочие расходы».

Имущество, приобретенное и принятое на праве хозяйственного ведения от собственника, отражается на счете 01 «Основные средства». Имущество, сданное в аренду, учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. МУП «Орск–Центр» применяет УСНО «доходы, уменьшенные на величину расходов» при исчислении налога учитываются произведенные затраты, но только из закрытого перечня (п. 1 ст. 346.16, п. 2 ст. 346.18, п. 1, п. 4 ст. 346.21 НК РФ). Налоговый учет ведется в книге учета доходов и расходов, в которой отражаются как полученная выручка, так и произведенные затраты (ст. 346.24 НК РФ, п. 2.4, п.2.5 разд. II Приложения N 2 Приказа Минфина России от 22.10.2012 N 135н).

Налог при УСН с доходов, уменьшенных на величину расходов, исчисляется по ставке 10% в зависимости от региона (п. 2 ст. 346.20 НК РФ). Если компания по итогам года получила убыток, то уплате подлежит минимальный налог, рассчитанный по ставке 1% от величины дохода (п. 6 ст. 346.18 НК РФ).

Раздел 3. Основные показатели деятельности.

МУП «Орск–Центр» в 2023 году осуществлял сдачу в наём имущества, находящегося на балансе на праве хозяйственного ведения. Всего на 31.12.2023 объектов – 100 ед. (оборудование и хоз.инвентарь – 11 ед.) , в том числе сдано в аренду – 73 ед., без аренды – 16 ед., в том числе 6 ед. - требует ремонта. За период 2023 года изъяты – 2 ед., проданы – 6 ед..

За 12 месяцев 2023 года проведены аукционы по продаже права аренды нежилого недвижимого имущества, в связи с исполнением всех обязательств арендаторами продлено 106 договоров аренды движимого и недвижимого имущества, заключено 6 договоров купли-продажи.

От сдачи имущества в аренду начислен доход в сумме 8 008 тыс.руб., в том числе:

- 5 892,5 тыс.руб. (73%) – предприятиям коммунального хозяйства города, оплата по которым за период 2023 года составила 40%, задолженность на 31.12.2023 – 5887,8 тыс.руб.;
- 2 115,5 тыс.руб. (27%) – сторонним арендаторам, оплата по которым за период 2023 года составила 60%, задолженность на 31.12.2023 – 215,5 тыс.руб..

В 2023 году МУП «Орск–Центр» стал обладателем гранта в форме субсидии на благоустройство объекта «Детский пляж» на берегу р. Урал г. Орска.

Прочие доходы составили 27 755 тыс.руб., в том числе:

- доходы от продажи имущества – 5 366,8 тыс.руб.;
- списание добавочного капитала по изъятому имуществу – 7 119,8 тыс.руб.;
- возмещение расходов на коммунальные услуги – 1 971,1 тыс.руб.;
- металлолом (на склад, сдача) – 298,3 тыс.руб.;
- продажа земельных участков – 2 181,4 тыс.руб.;
- субсидия на модернизацию объекта «Детский пляж» – 10 196,3 тыс.руб.;
- % неустойки по договору купли-продажи объектов – 550,6 тыс.руб.;
- списание кредиторской задолженности – 70,7 тыс.руб.;

Проценты к получению составили – 85 тыс.руб.

Расходы отчетного периода составили 38 748 тыс.рублей.

В 2023 году возросли затраты по содержанию и обслуживанию объектов, в связи с увеличением охраняемых объектов, для обеспечения сохранности муниципального имущества, увеличение затрат по содержанию объектов – увеличены взносы на капитальный ремонт, долевое участие по содержанию общего имущества МКД, госпошлина по регистрации имущества, изготовление технических паспортов, кадастровые услуги, составление отчетов по оценке состояния незавершенного строительством объектов, увеличились расходы по договору аренды земельных участков, а так же расходы на модернизацию объекта «Детский пляж» составили 16 168 тыс.руб..

По результатам деятельности за 12 месяцев 2023 года, предприятие получило убыток в размере (2 900) тыс.руб. Налог по УСНО за 2023 год составил (490) тыс.руб., в связи с изъятием объектов доначислен налог УСН за 2022 год в размере – (99) тыс.руб. Чистая прибыль (убыток) после уплаты налога (589) тыс.руб. составила – (3 489) тыс.руб..

Дебиторская задолженность составляет 14 574 тыс.руб.:

- резерв сомнительного долга – (1 083) тыс.руб.
- покупатели и заказчики – 12 597 тыс.руб.
- авансовые платежи – 52 тыс.руб.
- прочая – 3 008 тыс.руб..

В случае невыполнения обязанности арендатора по уплате арендной платы МУП «Орск–Центр» обращается в Арбитражный суд Оренбургской области с исковым заявлением о взыскании задолженности, расторжении договоров аренды либо об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

В течение 2023 года проведена работа по взысканию просроченной задолженности. МУП «Орск–Центр» стремится урегулировать данный вопрос в порядке досудебного урегулирования путем переговоров с должниками – арендаторами, путем направления претензий о взыскании задолженности, уведомления о досрочном расторжении договора аренды, заключения мировых соглашений, соглашения о рассрочке уплаты задолженности согласно графика погашения. Многие исполнительные листы возвращаются судебными приставами без исполнения из-за невозможности взыскания с ответчика. В случае невозможности взыскания в связи с отсутствием имущества у должника, на которое может быть обращено взыскание, МУП «Орск–Центр» повторно обращается с заявлением о направлении исполнительного листа. В результате исполнительного производства задолженность взыскивается принудительно и перечисляется на счет МУП «Орск–Центр».

Кредиторская задолженность состоит из текущих платежей и на 31.12.2023 составила – 399 тыс.руб., в т.ч.:

- налоги текущие (УСН, транспортный налог 4 кв.2023г) – 15 тыс.руб.
- коммунальные платежи (капремонт, ОДН, тепло, вода, электр.) – 311 тыс.руб.
- аванс (арендная плата) – 52 тыс.руб.
- прочая – 21 тыс.руб.

Стоимость чистых активов на 31.12.2023 составила 58 612 тыс.руб., предприятие имеет возможность выполнить все свои обязательства и продолжать свою деятельность.

Персонал предприятия является ее лицом и главным ресурсом, на котором строится вся деятельность МУП «Орск–Центр». Высококвалифицированный и мотивированный персонал способен создать положительный имидж предприятия, привлечь больше клиентов и партнеров, а также обеспечить его конкурентоспособность на рынке.

Раздел 4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г.

Уставный капитал предприятия на 31.12.2023 составляет 3 006 тыс.руб., резервный фонд – 276 тыс.руб..

Предприятие имеет финансовые вложения в виде вкладов в уставные капиталы организаций: ООО «Орск Водоканал». На 31.12.2023г организация ООО «Орск Водоканал» проходит процедуру банкротства.

На 31.12.2023 МУП «Орск–Центр» не является залогодателем и поручителем за исполнение обязательств, вытекающих из кредитных договоров.

Раздел 5. Информация об аффилированных лицах.

Состав аффилированных лиц на 31.12.2023 г.:

1. МО «Город Орск»:
Глава города Орска
Комитет по управлению имуществом города Орска
Управление ЖКХ города Орска
2. Общество с ограниченной ответственностью «Водоканал города Орска»
(ООО «Орск Водоканал»): ИНН 5615021332, КПП 561501001
3. Директор МУП «Орск–Центр» Алла Викторовна Кочнева.

С июня 2024 года начнётся реорганизация муниципального унитарного предприятия «Орск–Центр» администрации г. Орска путем преобразования в общество с ограниченной ответственностью на основании Федерального закона от 27 декабря 2019 года №4885-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Федеральный закон «О защите конкуренции».

Директор МУП «Орск–Центр»

Кочнева А.В.

Главный бухгалтер

Епифанцева Т.П.