

**Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу
муниципальное унитарное предприятие «Орск-Центр» администрации г. Орска
за 12 месяцев 2020 года**

Раздел 1. Сведения об организации.

Полное наименование организации	Муниципальное унитарное предприятие «Орск-Центр» администрации г.Орска (МУП «Орск-Центр»)
Дата регистрации	08.02.2006
ИНН	5614024370
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, г.Орск ул.Станиславского, 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 18 января 2011года постановлением № 212-п. Полное наименование предприятия: муниципальное унитарное предприятие «Орск-Центр» администрации г. Орска, краткое: МУП «Орск-Центр».

Предприятие является коммерческой организацией, создано в целях осуществления деятельности по обеспечению качественного содержания и сохранности муниципального имущества, 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 собственником этого имущества, возникает с момента передачи такого имущества Предприятию, если иное не предусмотрено федеральным законом или не установлено решением собственника о передаче имущества Предприятию.

Размер уставного фонда Предприятия составляет 2 833 000 (два миллиона восемьсот тридцать три тысячи) рублей.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

Положение об учетной политике организации на 2020 год утверждено Приказом руководителя МУП «Орск-Центр» №14 от 01.03.2017.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С:Предприятие 8.3 (8.3.17.1929) (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;
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- 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.

Раздел 3. Основные показатели деятельности.

МУП «Орск-Центр» в 2020 году осуществлял сдачу в наём имущества, находящегося на балансе на праве хозяйственного ведения. Всего на 31.12.2020 объектов – 122 ед. (в т.ч. оборудование и хоз.инвентарь – 10 ед.) , в том числе сдано в аренду – 93 ед., без аренды – 20 ед., в том числе 6 ед. – незавершенные строительством здания и сооружения. За период 2020 года в связи с непригодностью для дальнейшей эксплуатации, списано имущество – 1 ед., изъяты – 1 ед., проданы – 12 ед..

За 12 месяцев 2020 года проведено 30 аукционов на 67 лотов по продаже права аренды нежилого недвижимого имущества, в связи с исполнением всех обязательств арендаторами продлено 94 договора аренды движимого и недвижимого имущества и 4 договора купли-продажи.

От сдачи имущества в аренду начислен доход в сумме 9 154 тыс.руб., в том числе :

- 5 555 тыс.руб. (61%) – предприятиям коммунального хозяйства города, оплата по которым за период 2020 года составила 33%, задолженность на 31.12.2020 – 4 786 тыс.руб. (аренда) и 1 094 тыс.руб.(коммуналка);
- 3 599 тыс.руб. (39%) – сторонним арендаторам, оплата по которым за период 2020 года составила 67%, задолженность на 31.12.2020 – 219 тыс.руб.(аренда) и 222 тыс.руб.(коммуналка).

Прочие доходы составили 6 289 тыс.руб., в том числе:

- услуги по проведению аукционов – 20 тыс.руб.;
- списание добавочного капитала по изъятому имуществу – 4 684 тыс.руб.;
- возмещение расходов на коммунальные услуги – 1 477 тыс.руб.;
- сдача металлолома – 96 тыс.руб.;
- прочие – 12 тыс.руб..

Проценты к получению составили – 2 тыс.руб.

Расходы отчетного периода составили 14 806 тыс.рублей.

В 2020 году возросли затраты по амортизации (передача объектов ОС), 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 проекта сноса незавершенного строительством объектов, увеличились расходы по договору аренды земельных участков.

По результатам деятельности за 12 месяцев 2020 года, предприятие получило прибыль в размере 667 тыс.руб. Чистая прибыль после уплаты налога (428 тыс.руб.) составила 239 тыс.руб..

Дебиторская задолженность составляет 9 699 тыс.руб.:

- резерв сомнительного долга –(1 618) тыс.руб.
- покупатели и заказчики – 9 999 тыс.руб.
- авансовые платежи – 78 тыс.руб.
- прочая – 1 240 тыс.руб..

В случае невыполнения обязанности арендатора по уплате арендной платы МУП «Орск-Центр» обращается в Арбитражный суд Оренбургской области с иском о взыскании

задолженности, расторжении договоров аренды либо об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

В течение 2020 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 31.12.2020 составила – 1 176 тыс.руб., в т.ч.:

- налоги текущие (УСН, страховые взносы за декабрь 2020 г.) – 285 тыс.руб.
- коммунальные платежи (капремонт, ОДН, тепло, вода, электр.) – 764 тыс.руб.
- аванс (арендная плата) – 101 тыс.руб.
- прочая – 26 тыс.руб.

Стоимость чистых активов на 31.12.2020 составила 83 038 тыс.руб. (уменьшение на 1,1% к 2019 г.), предприятие имеет возможность выполнить все свои обязательства и продолжать свою деятельность.

Раздел 4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.

Уставный капитал предприятия на 31.12.2020 составляет 2 833 тыс.руб., резервный фонд – 250 тыс. руб. .

Предприятия имеет финансовые вложения в виде вкладов в уставные капиталы организаций: ООО «Орск Водоканал».

На 31.12.2020 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 31.12.2020 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.**



Директор МУП «Орск-Центр»

Главный бухгалтер

Кочнева А.В.

Епифанцева Т.П.