

**Унитарное муниципальное предприятие
городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района
«Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края
«Жилищно-коммунальное управление»**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому отчету за 2015 год**

Унитарное муниципальное предприятие городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края «Жилищно-коммунальное управление» зарегистрировано 12 апреля 2010 года, свидетельство серия 75 № 002121536 .

Руководство в 2015 году осуществляли:

Директор УМП «ЖКУ» Черкасов Виктор Антонович до 03.06.2015 г.
Савинцев Сергей Викторович с 04.06.2015 г.

Главный бухгалтер Жирнова Галина Александровна

УМП «ЖКУ» является многопрофильным предприятием и осуществляет в установленном законодательством порядке следующие виды деятельности:

- управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда структурными подразделениями по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту жилого фонда, его систем и конструкций;
- обеспечение работоспособности электрических сетей;
- обеспечение работоспособности тепловых сетей;
- деятельность гостиниц;
- транспортные услуги;
- производство отделочных работ;
- уборка территории;
- разрабатывает и вносит на рассмотрение администрации мероприятия по капитальному ремонту жилого фонда, обеспечивает выполнение плана капитального ремонта собственными силами или на основании договоров с подрядными организациями;
- составляет планы – заявки и осуществляет материально-техническое снабжение структурных подразделений предприятия, организует оптовую и розничную торговлю товарами коммунально-бытового назначения в целях получения прибыли;
- разрабатывает на основании действующего законодательства и других нормативов проекты тарифов на жилищно-коммунальные услуги, нормативы собственных оборотных средств и представляет их на рассмотрение и утверждение в Администрацию городского поселения «Город Краснокаменск»;
- организует в установленном порядке сбор средств за предоставляемые населению, учреждениям, предприятиям и организациям жилищно-коммунальные услуги;
- разрабатывает мероприятия по охране труда и ТБ в структурных подразделениях (цеха и службы) и осуществляет контроль за их выполнением;
- рассматривает заявления, жалобы, предложения граждан по вопросам обслуживания населения и благоустройства и в необходимых случаях готовит предложения для рассмотрения в Администрацию городского поселения «Город Краснокаменск»;
- осуществляет мероприятия по технической оснащенности подразделений, цехов, участков, отделов, и другую деятельность, предусмотренную Уставом предприятия.

1. ДОХОДЫ

1. Выручка УМП «ЖКУ» учитывается на балансовом счете 90.01.1 «Выручка по деятельности с основной системой налогообложения» по методу отгрузки и состоит:

1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги.
2. Выручка гостиницы.
3. Выручка от сдачи в аренду нежилых помещений и эксплуатационные сборы.
4. Услуги за сбор выручки от вывоза ТБО и пользование радиоточками.
5. Выручка за прочие оказываемые услуги.
Предельный уровень платежей населения за коммунальные услуги и жилье 100%
(Решение Думы № 44 от 24.02.2005 г.).

Выручка от реализации продукции, выполненных работ и услуг без учета НДС за год составила 595 138,8 тыс.руб., что на 52 959,1 тыс.руб. больше, чем в предыдущем году, в т.ч.

1.	Услуги гостиницы	4 176,7
2.	Услуги общественной уборной	66,3
3.	Услуги по содержанию жилищного фонда, всего: в том числе: - Плата за текущий ремонт и содержание - Плата за наем - Аренда нежилых помещений	167 872,6 156 789,6 684,2 10 398,8
4.	Плата за лифт	3 291,5
5.	Капитальный ремонт собственными силами	47 605,7
6.	Коммунальные услуги	293 237,0
7.	Внешние сети	48 788,3
8.	Сбор и вывоз ТБО	20 590,2
9.	Услуги проводного радиовещания	1 153,0
10.	Прочие услуги, всего: в том числе: - Ремонт квартир - Автотранспортные услуги - Комиссионные сборы - Услуги по захоронению невостребованных трупов - Техническое обслуживание - Эксплуатационные сборы - Уборка внутридворовых проездов - Прочие услуги (акты границы ответственности, ксерокопирование, выдача тех. условий, прокладка кабеля, размещение рекламных объявлений и баннеров, работы по сметам, аренда гаража, уборка ж/д касс, услуги ТВС и эл.цеха).	8 357,5 484,0 253,1 1 125,8 128,7 622,3 2 737,0 650,8 2 355,8

Расчет с квартиросъемщиками производится через кассы ЖЭКов и управления с применением кассовых аппаратов. Выручка ежедневно инкассируется и сдается в филиал ОАО «Сбербанк России» Читинское отделение № 8600.

Кассовые аппараты установлены также в гостинице, общественной уборной.

Расчет с квартиросъемщиками, работающими в ОАО «ППГХО» и УМП «ЖКУ», производится путем удержания из заработной платы.

2. Прочие доходы предприятия, не связанные с производством и реализацией продукции, выполненных работ и оказанных, учитываются на балансовом счете 91.01 «Прочие доходы» и составили 43 422,5 тыс. руб., в т.ч.:

- субсидии на содержание лифтового хозяйства, на содержание общежития 34, общественной уборной, на уборку территории	13 907,0
- доходы от ликвидации основных средств	26,0
- списание кредиторской задолженности, восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	28 121,2
- безвозмездная передача товароматериальных ценностей	261,7
- госпошлина	2,0
- пеня полученная	503,0
- банковские проценты	1,0
- доходы, связанные с реализацией прочего имущества (спец.одежда, труба)	381,5
- прочие внереализационные доходы (излишки ТМЦ, благотворительные взносы, возмещение комиссионного сбора, возмещение по решению Арбитражного суда)	219,1

II. РАСХОДЫ

1. Себестоимость продукции, выполненных работ и услуг рассчитывалась согласно смет расходов на содержание и эксплуатацию жилого фонда и содержание всех участков и цехов и составила за 2015 год 635 206,0 тыс.руб., в т.ч.

1.	Расходы на содержание гостиницы	4 622,7
2.	Расходы на содержание общественной уборной	1 355,4
3.	Расходы на содержание жилищного фонда	209 764,3
4.	Расходы на содержание участка по обслуживанию лифтов	6 583,1
5.	Расходы по капитальному ремонту	46 286,6
6.	Расходы на приобретение теплоэнергоресурсов	293 906,0
7.	Расходы на содержание участка внешних сетей	27 564,9
8.	Расходы, связанные с уборкой территории города (за исключением придомовой)	9 044,7
9.	Расходы, связанные с оказанием прочих услуг	245,6
10.	Содержание наружных электрических сетей	15 973,8
11.	Расходы на вывоз ТБО	18 684,1
12.	Расходы на услуги по радиовещанию	1 174,8

2. Прочие расходы предприятия, не связанные с производством и реализацией продукции, выполненных работ и оказанных, учитываются на балансовом счете 91.02 «Прочие расходы» и составили 5 799,5 тыс. руб., в т.ч.:

- услуги банка	305,3
- списание дебиторской задолженности	147,0
- расходы, связанные с ликвидацией основных средств, реализацией прочего имущества	304,3
- госпошлина, комиссионный сбор	216,1
- расходы, связанные с продажей, безвозмездным получением ТМЦ	241,1
- возмещение ущерба (затопления, технические причины, решения суда)	397,7
- убытки прошлых налоговых периодов	5,5
- социальные выплаты	4 160,8
- прочие внереализационные расходы (корректировка реализации)	21,7

Прибыль по бухгалтерскому учету	- 2 444,2 тыс.руб.
Прибыль по налоговому учету	+ 1 772,4 тыс.руб.
Текущий налог на прибыль	-354,5 тыс.руб.
Пени, штрафы	- 3,0 тыс.руб.
Чистая прибыль, убыток	- 2 786,4 тыс. руб.

III. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

УМП «ЖКУ» имеет расчетные счета:

1. в ОАО «Сбербанк России» Читинское отделение № 8600 для текущих операций.
2. в Новосибирском филиале ОАО «ФК ОТКРЫТИЕ» для текущих операций.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс.руб.
1.	Остаток средств на 01.01.2015 г., всего:	3 352,9
	в том числе:	
	- на расчетном счете	1 813,7
	- в кассе предприятия	236,7
	- в пути	1 302,5

2.	Поступление средств за 2015 год, всего: в том числе: - от продажи продукции, товаров, работ и услуг - финансирование - прочие поступления	576 521,6 555 039,0 20 334,2 1 148,4
3.	Расходование средств за 2015 год, всего: в том числе: - оплата поставщикам и подрядчикам за сырье и материалы, работы и услуги - расходы на оплату труда - налог на прибыль - прочие платежи	576 641,9 341 857,7 138 939,5 490,3 95 354,4
4.	Остаток средств на 01.01.2016 г., всего: в том числе: - на расчетном счете - в кассе предприятия - в пути	3 232,5 234,8 187,0 2 810,7

IV. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. составляет 267 919,2 тыс.руб. в т.ч. просроченная 137 622,2 тыс.руб..

Большую часть задолженности составляет задолженность населения 241 006,1 тыс.руб., увеличение по сравнению с прошлым годом на 55 673,5 тыс.руб.

На предприятии ведется работа по снижению дебиторской задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги: за 2015 г. подано 453 заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности на общую сумму 29 776,6 тыс.руб., В 2014 г. было подано 291 заявление о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности на общую сумму 17 297,2 тыс.руб.

За 2015 г. оформлено и подписано 393 предупреждения о временном приостановлении коммунальных услуг. В 522 квартирах осуществлено приостановление подачи электрической энергии. После оплаты задолженности предоставление услуг возобновляется. Гарантийных обязательств на погашение задолженности оформлено 278, в службу судебных приставов направлено 20 заявлений на ограничение выезда должников за границу. В 2015 году проведено 37 совместных рейдов с Краснокаменским районным отделом службы судебных приставов, по результатам которых подписано 25 предупреждений об ограничении поставки коммунальных услуг, проведены беседы с должниками о погашении задолженности и выдано 31 требование о явке должников в службу судебных приставов.

Ко Дню Города предприятием была проведена акция «Оплати авансом» среди квартиросъемщиков, осуществляющих оплату за жилищно-коммунальные услуги опережающими платежами. По результатам акции проведена лотерея, квартиросъемщикам вручены ценные подарки. В декабре 2015 года предприятием проведена ежегодная акция «Задолженность без пени», главным условием которой было погашение задолженности без пени. В результате проведенного мероприятия уровень платежей в декабре 2015 года составил 103,9%.

Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится по единой квитанции через кассы ЖЭКов, управления УМП «ЖКУ», терминалы, отделения связи, онлайн-банк. Для удобства населения два раза в неделю график работы в кассах УМП «ЖКУ» продлен до 19 часов. Благодаря проводимым мероприятиям, уровень платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги в 2015 г. составил 92,2 %, что ниже на 2,4% по сравнению с 2014 г.

Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. составляет 306 380,3 тыс. руб., в т.ч. просроченная 104 608,0 тыс.руб.

Просроченной задолженности по заработной плате и по налогам нет.

Задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 244 762,6 тыс. руб.,

в том числе:

ОАО «ППГХО»	206 068,4 тыс. руб.
ООО «Автохозяйство технологического транспорта»	9 230,9 тыс. руб.
ООО «Энергострой»	4 251,3 тыс. руб.
ООПП «Энергия»	5 898,0 тыс. руб.
ООО «Траверс»	707,0 тыс. руб.
ООО «Краусс плюс»	3 638,4 тыс. руб.
ООО «Энерготеплоремонт»	2 705,0 тыс. руб.

У. ЦЕЛЕВЫЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ПОСТУПЛЕНИЯ

Целевые поступления учитываются на балансовом счете 86.

Получено из бюджета городского поселения «Город Краснокаменск» 20 334 213,47 руб.

Использовано средств городского бюджета:

№ п/п	Наименование статей целевого финансирования	Сумма, руб.
1.	Содержание общественной уборной	1 275 882,40
2.	Содержание лифтового хозяйства г.Краснокаменска	2 597 941,42
3.	Капремонт жилого фонда	5 593 808,30
4.	Субсидии по уборке территорий	8 500 000,00
5.	Субсидии на содержание общежития 34	1 533 208,92
6.	Субсидии на капитальные вложения	833 372,43
	ИТОГО:	20 334 213,47

У1. ТРУД И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

Среднесписочная численность работников в 2015 году составила 801 чел.

Фонд оплаты труда 165 027,7 тыс.руб.

Средняя з/плата 17 168,93 руб.

По сравнению с 2014 годом средняя заработная плата выросла на 2,4%.

Задолженности по заработной плате предприятию не имеет. В УМП «ЖКУ» действует Коллективный договор, заключенный в соответствии с ТК РФ. Работникам предприятия оказывается материальная помощь на зубопротезирование и лечение зубов, материальная помощь на оздоровление, для профилактики заболеваемости работников предприятием частично оплачиваются путевки в санатории и дома отдыха, на хозяйственно-бытовые нужды предоставляется автотранспорт, выделяются средства на проведение физкультурной работы и оздоровительных мероприятий. Руководство предприятия активно участвует в организации летнего отдыха детей работников, финансирует приобретение новогодних подарков для детей. К праздничным датам на предприятии оказывается материальная помощь пенсионерам, инвалидам и участникам ВОВ.

Состояние охраны труда на предприятии характеризуется комплексом проводимых руководством УМП «ЖКУ» мероприятий, направленных на сохранении здоровья и жизни работников. В установленные сроки проводятся периодические и предварительные медицинские осмотры.

Работники предприятия обеспечены санитарно-бытовыми помещениями, сертифицированной спецодеждой и средствами индивидуальной защиты. Рабочим, работающим во вредных условиях, предоставляется: дополнительный отпуск от 6 до 12 дней за вредные условия труда; компенсационная выплата за молоко; доплата за вредные условия труда. В 2015 г. учетных несчастных случаев на производстве не допущено.

VII. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

На 31.12.2015 года основных средств числится на сумму 396 265,4 тыс. руб.
в том числе:

- машины и оборудование	37 353,5 тыс. руб.
- офисное оборудование	1 733,0 тыс. руб.
- здания	27 553,9 тыс. руб.
- транспортные средства	15 544,2 тыс. руб.
- сооружения и передаточные устройства	314 019,4 тыс. руб.
- производственный и хозяйственный инвентарь	61,4 тыс. руб.

Основные средства были переданы в хозяйственное ведение УМП «ЖКУ» отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» и состоят из электрических, водопроводных, канализационных и тепловых сетей, зданий и сооружений, машин и оборудования, обслуживающих городское поселение, благоустройство города, транспортных средств, гостиницы.

VIII. НАЛОГИ И НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ

УМП «ЖКУ» применяет систему общего налогообложения прибыли.

За 2015 год начислено налогов:

	Наименование	Сумма, тыс.руб.
1.	НДС (к доплате)	38 010,3
2.	Налог на имущество	1 354,7
3.	Аренда земли	219,6
4.	Транспортный налог	41,2
5.	Плата за негативное воздействие на окружающую среду	215,4
6.	Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование	36 342,9
7.	Страховые взносы на обязательное медицинское страхование	8 432,4
8.	Страховые взносы по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством	4 781,4
9.	Страховые взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	328,3
10.	Налог на доходы с физических лиц	20 320,0
11.	Налог на прибыль	354,5

Отклонения между показателями бухгалтерской отчетности и налоговой декларации по налогу на прибыль за 2015 год составили $(2\,444\,162 + 1\,772\,427) = 4\,216\,589$ руб.

в том числе:

1. Доходы, не учитываемые для целей налогообложения – 261 744 руб.
2. Расходы, не учитываемые для целей налогообложения – 4 478 333 руб.

IX. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.

В 2015 г. уставный фонд предприятия был увеличен на основании Постановления администрации городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края. № 122 от 09.02.2015 г. и составил по состоянию на 31.12.2015 г. 1 179,3 тыс. руб.

Уровень рентабельности для создания фонда потребления в 2015 году установлен 10%.
Непокрытый убыток по данным налогового учета на 31.12.2015 г. отсутствует, по данным бухгалтерского учета убыток составил 58 818,3 тыс.руб. , в т.ч. убыток текущего года 2 786,4 тыс. руб.

Баланс представляется:

1. МРИ ФНС России № 4 по Забайкальскому краю.
2. Отдел по управлению муниципальным имуществом городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район».
3. Статистическое управление.
4. Финансовый отдел администрации городского поселения «Город Краснокаменск» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район».
5. Филиал ОАО «Сбербанк России» Читинское отделение № 8600.
6. Региональная служба по тарифам Забайкальского края.

Директор УМП «ЖКУ»

Савинцев С.В.

Главный бухгалтер

Жирнова Г.А.