

**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 2016 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 2016 году осуществляли:

Директор УМП «ЖКУ» Савинцев Сергей Викторович

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.
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 616 542,8 тыс.руб., что на 21 404,0 тыс.руб. больше, чем в предыдущем году, в т.ч.

1.	Услуги гостиницы	4 123,4
2.	Услуги общественной уборной	48,5
3.	Услуги по содержанию жилищного фонда, всего: в том числе:	181 143,7
	- Плата за текущий ремонт и содержание	173 902,2
	- Плата за наем	547,0
	- Аренда нежилых помещений	6 694,5
4.	Плата за лифт	6 342,2
5.	Капитальный ремонт собственными силами	15 914,5
6.	Коммунальные услуги	331 408,8
7.	Внешние сети	45 844,8
8.	Сбор и вывоз ТБО	21 945,7
9.	Прочие услуги, всего: в том числе:	9 771,2
	- Ремонт квартир	695,8
	- Автотранспортные услуги	771,0
	- Комиссионные сборы	1 035,9
	- Услуги по захоронению невостребованных трупов	119,7
	- Техническое обслуживание	538,2
	- Эксплуатационные сборы	3 069,9
	- 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).	3 540,7

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

Кассовые аппараты установлены также в гостинице, общественной уборной.

Расчет с квартиросъемщиками, работающими в ПАО «ППГХО», АО «ОТЭК», ООО «АТТ», ООО ПП «Энергия», ООО «ПЭС», ООО «РМЗ», ООО «ССРТ», ООО «Энергострой», МКП «ДорСервис», Администрации городского поселения «Город Краснокаменск», Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район», управлении Пенсионного фонда Российской Федерации (Государственное учреждение) в г.Краснокаменске Забайкальского края (Межрайонное), ЦГСЭН, Межрегиональном управлении 107 ФМБА, МАОУ СОШ, МБУКиС «ККСЦ», МАУДО ДЮСШ, 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 59 081,6 тыс. руб., в т.ч.:

- субсидии на содержание лифтового хозяйства, на содержание общежития 34, общественной уборной, на уборку территории	14 378,9
- доходы от ликвидации основных средств	6,0
- списание кредиторской задолженности, восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	38 790,9
- безвозмездная передача товароматериальных ценностей	207,0
- госпошлина	10,4
- пеня полученная	380,4
- восстановление ранее списанной дебиторской задолженности	4 449,4

- доходы, связанные с реализацией прочего имущества (спец.одежда, труба, бензин, песок)	467,8
- прочие внереализационные доходы (излишки ТМЦ, возмещение ущерба, излишки денежной наличности, новогодние подарки)	390,8

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 2016 год 657 419,7 тыс.руб., в т.ч.

1.	Расходы на содержание гостиницы	4 743,1
2.	Расходы на содержание общественной уборной	1 694,3
3.	Расходы на содержание жилищного фонда	222 131,4
4.	Расходы на содержание участка по обслуживанию лифтов	7 371,8
5.	Расходы по капитальному ремонту	18 271,7
6.	Расходы на приобретение теплоэнергоресурсов	326 210,2
7.	Расходы на содержание участка внешних сетей	26 842,9
8.	Расходы, связанные с уборкой территории города (за исключением придомовой)	12 153,1
9.	Расходы, связанные с оказанием прочих услуг	508,5
10.	Содержание наружных электрических сетей	16 462,7
11.	Расходы на вывоз ТБО	21 030,0

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 22 682,1 тыс. руб., в т.ч.:

- услуги банка	193,6
- списание дебиторской задолженности	121,4
- Возмещение за перечисление с банковских карт	808,4
- расходы, связанные с ликвидацией основных средств, реализацией прочего имущества	20,6
- госпошлина	250,0
- расходы, связанные с продажей, безвозмездным получением ТМЦ	359,2
- техосмотр	9,0
- возмещение ущерба (затопления, технические причины, решения суда)	221,7
- убытки прошлых налоговых периодов	34,4
- социальные выплаты	8 343,5
- прочие внереализационные расходы (представительские, пеня)	10,9
- оплата по постановлениям	120,0
- оплачено по исковым требованиям ПАО ППГХО	12 189,4

Прибыль (убыток) по бухгалтерскому учету	- 4 477,4 тыс.руб.
Прибыль (убыток) по налоговому учету	+ 1 567,8 тыс.руб.
Текущий налог на прибыль	- 313,6 тыс.руб.
Пени, штрафы	- 19,1 тыс.руб.
Чистая прибыль, убыток	- 7 090,4 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 01.01.2016 г., всего: в том числе: - на расчетном счете - в кассе предприятия - в пути	3 232,5 234,8 187,00 2 810,7
2.	Поступление средств за 2016 год, всего: в том числе: - от продажи продукции, товаров, работ и услуг - финансирование - прочие поступления	527 329,7 438 592,9 14 926,0 73 810,8
3.	Расходование средств за 2016 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	468 736,9 248 177,7 148 734,2 5 662,0 66 163,0
4.	Остаток средств на 01.01.2017 г., всего: в том числе: - на расчетном счете в т.ч. расчетный счет УМП «ЖКУ» - в кассе предприятия - в пути	61 825,3 59 620,6 7 212,9 181,0 2 023,7

IV. ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность на 31.12.2016 г. составляет 318 960,3 тыс.руб. в т.ч. просроченная 175 129,7 тыс.руб..

Большую часть задолженности составляет задолженность населения 308 185,7 тыс.руб., увеличение по сравнению с прошлым годом на 67 179,6 тыс.руб.

На предприятии ведется работа по снижению дебиторской задолженности населения за жилищно-коммунальные услуги: за 2016 г. подано 554 заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности на общую сумму 30 518,4 тыс.руб., в 2015 г. было подано 453 заявление о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности на общую сумму 29 776,6 тыс.руб.

За 2016 г. оформлено и подписано 457 соглашений на погашение задолженности. В 557 квартирах осуществлено приостановление подачи электрической энергии. Направлено в полицию 163 материала для привлечения к административной ответственности по ст. 7.19 КОАП РФ.

Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится по единой квитанции через кассы ЖЭКов, управления УМП «ЖКУ», терминалы, отделения связи, онлайн-банк. Для удобства населения один раз в неделю график работы в кассах УМП «ЖКУ» продлен до 19 часов. Благодаря проводимым мероприятиям, уровень платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги в 2016 г. составил 92,5 %, что выше на 0,3% по сравнению с 2015 г.

Кредиторская задолженность на 31.12.2016 г. составляет 418 104,6 тыс. руб., в т.ч. просроченная 240 518,8 тыс.руб.

Просроченной задолженности по заработной плате и по налогам нет.

Задолженность поставщикам и подрядчикам составляет 397 515,1 тыс. руб.,

в том числе:

ОАО «ППГХО»	298 105,6 тыс. руб.
ООО «Автохозяйство технологического транспорта»	11 115,8 тыс. руб.
ООО «Энергострой»	1 440,7 тыс. руб.
ООО «Энерготеплоремонт»	594,4 тыс. руб.

У . ЦЕЛЕВЫЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ПОСТУПЛЕНИЯ

Целевые поступления учитываются на балансовом счете 86.

Получено из бюджета городского поселения «Город Краснокаменск» 14 926 022,44 руб.

Использовано средств городского бюджета:

№ п/п	Наименование статей целевого финансирования	Сумма, руб.
1.	Содержание общественной уборной	1 399 642,99
2.	Капремонт жилого фонда	547 081,29
3.	Субсидии по уборке территорий	11 303 175,00
4.	Субсидии на содержание общежития 34	1 676 123,16
	ИТОГО:	14 926 022,44

У1. ТРУД И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

Среднесписочная численность работников в 2016 году составила 786 чел.

Фонд оплаты труда 174 077,8 тыс.руб.

Средняя з/плата 18 456,08 руб.

По сравнению с 2015 годом средняя заработная плата выросла на 7,5%.

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 сохранение 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 2016 г. взят на учет один несчастный случай на производстве.

VII. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

На 31.12.2016 года основных средств числится на сумму 402 098,7 тыс. руб.
в том числе:

- машины и оборудование	36 873,0 тыс. руб.
- офисное оборудование	1 627,3 тыс. руб.
- здания	28 821,0 тыс. руб.
- транспортные средства	15 544,2 тыс. руб.
- сооружения и передаточные устройства	319 171,8 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 земельных отношений 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 2016 год начислено налогов:

	Наименование	Сумма, тыс.руб.
1.	НДС (к доплате)	37 379,8
2.	Налог на имущество	1 375,9
3.	Аренда земли	152,3
4.	Транспортный налог	41,0
5.	Плата за негативное воздействие на окружающую среду	206,6
6.	Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование	38 434,7
7.	Страховые взносы на обязательное медицинское страхование	8 912,1
8.	Страховые взносы по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством	5058,36
9.	Страховые взносы по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний	347,4
10.	Налог на доходы с физических лиц	21 441,6
11.	Налог на прибыль	313,6

Отклонения между показателями бухгалтерской отчетности и налоговой декларации по налогу на прибыль за 2016 год составили $(4\,477\,369 + 1\,567\,838) = 6\,045\,207$ руб.
в том числе:

1. Доходы, не учитываемые для целей налогообложения – 258 381 руб.
2. Расходы, не учитываемые для целей налогообложения – 6 303 588 руб.

IX. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ.

В 2016 г. изменений в уставном фонде не происходило.

Уровень рентабельности для создания фонда потребления в 2016 году установлен 10%.
Непокрытый убыток по данным налогового учета на 31.12.2016 г. отсутствует, по данным бухгалтерского учета убыток составил 59 707,9 тыс.руб. , в т.ч. убыток текущего года 7 090,4 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.

Исп. Жирнова Г.А.

тел. 6-31-34