

**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности
МУП ГЖКУ г. Зеленогорска за 2023 год**

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность МУП ГЖКУ г. Зеленогорска за 2023 год составлена в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, действующим законодательством, исходя из требований:

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положений по ведению бухгалтерского учета;
- Приказа Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» (с последующими изменениями и дополнениями);
- Других применимых нормативно-правовых актов.

Отчетность составлена на основании учетных записей, произведенных согласно плана счетов, утвержденному приказом Министерства финансов РФ 31 октября 2000 года за № 94н (с последующими изменениями и дополнениями) подработанному в соответствии со спецификой предприятия и утвержденному на 2021 год как приложение к учетной политике предприятия.

Все хозяйственные операции правильно отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- доходы и расходы, а также возникшие убытки;
- операции с денежными средствами, в том числе наличными;
- расчеты с покупателями и заказчиками, с поставщиками работ, товаров, услуг;
- расчеты с персоналом по оплате труда;
- расчеты и платежи налогов;
- расходы за счет бюджетных средств;

МУП ГЖКУ г. Зеленогорска является предприятием, основной деятельностью которого является управление эксплуатацией жилищного фонда города. Предприятие выполняет функции управления и обслуживания жилищного фонда.

Учредителем МУП ГЖКУ г. Зеленогорска является Комитет по управлению имуществом г. Зеленогорск. Все имущество предприятия является муниципальной собственностью и находится в распоряжении предприятия на праве хозяйственного ведения.

Услуги по управлению и обслуживанию жилищного фонда оплачиваются по согласованному с населением размеру платы (тарифам). А также по тарифам, утвержденным органом местного самоуправления, по муниципальным жилым домам и домам, не согласовавшим размер платы на 2023 г.

Кроме услуг по содержанию мест общего пользования жилых домов, предприятие оказывает платные услуги населению по ремонту сантехнического, электрического оборудования, услуги арендаторам по содержанию помещений, сбору арендной платы, платы за реализацию коммунальных услуг, в том числе на содержание общего имущества.

МУП ГЖКУ обслуживает объекты внешнего благоустройства, а именно общественные туалеты, находящиеся в собственности муниципального образования города Зеленогорска.

Удельный вес объема каждого вида услуг представлен в таблице № 1:

Таблица 1

| № п/п | Вид услуг | 2023 год | |
|-------|--|---------------------------|----------------|
| | | Объем тыс. руб. (без НДС) | Удельный вес % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Услуги по обслуживанию жилищного фонда | 137 364,2 | 75,52 |
| 2 | Услуги по обслуживанию нежилого фонда МКД | 3 025,3 | 1,67 |
| 3 | Агентское вознаграждение | 951,0 | 0,53 |
| 4 | Услуги по договорам | 17 990,3 | 9,89 |
| 5 | Реализация платных услуг | 91,0 | 0,05 |
| 6 | Реализация коммунальных услуг населению, в т.ч. на СОИ | 21 570,0 | 11,86 |
| 7 | Услуги по обслуживанию общественных туалетов | 917,0 | 0,48 |
| | Итого: | 181 908,8 | 100 |

Себестоимость продаж за 2023 год составила 177 836,9 тыс. руб.

Прочие доходы включают в себя:

Таблица 2

| № п/п | Наименование статьи | Объем, тыс. руб. |
|-------|---|------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Возмещение убытков к получению | 207,2 |
| 2 | Возврат госпошлины | 524,1 |
| 3 | Пени от населения | 3 120,6 |
| 4 | Прочие доходы | 742,7 |
| 5 | Доходы, связанные с реализацией прочего имущества | 42,1 |
| 6 | Штрафы, пени, неустойки к получению | 262,2 |
| 7 | Списание просроченной кредиторской задолженности | 39,4 |
| | Итого: | 4 938,3 |

Прочие расходы состоят из:

Таблица 3

| № п/п | Наименование статьи | Объем, тыс. руб. |
|-------|---|------------------|
| 1 | Списание просроченной дебиторской задолженности, в том числе банкроты, признанные судом. | 710,1 |
| 2 | Возмещение причиненных организацией убытков | 1 210,1 |
| 3 | Судебные расходы, госпошлина | 1 369,2 |
| 4 | Единовременная материальная помощь | 70,0 |
| 5 | Единовременная премия, в т. ч. | 471,0 |
| 6 | Зарплата по договорам подряда | 2 454,8 |
| 7 | Компенсация за проездные билеты | 9,9 |
| 8 | Материальная помощь на похороны | 24,0 |
| 9 | Оплачиваемые дни на свадьбу, похороны | 33,0 |
| 10 | Услуги банка | 181,8 |
| 11 | Списание выделенного НДС (пени от населения) | 520,1 |
| 12 | Периодический, входящий медосмотр | 22,8 |
| 13 | Премия председателя ПК ГПУО | 18,5 |
| 14 | Прочие внереализационные расходы (недостачи и потери от порчи) | 47,3 |
| 15 | Прочие расходы, в т. ч. | 969,1 |
| | <i>- списание материалов, корректировки реализации услуг и основных средств (возврат прицепов)</i> | 136,9 |
| | <i>- компенсация талонов на молоко</i> | 56,5 |
| | <i>- членские взносы Союз ЖКХ</i> | 63,0 |
| | <i>- списание обеспечительного платежа 1/3 (перечисленного в ОГХ за участие в конкурсе на обслуживание общежитий)</i> | 600,4 |
| | <i>- расходы, связанные с реализацией основных средств и прочего имущества (списание НДС)</i> | 36,3 |
| | <i>- прочие</i> | 76,0 |
| 16 | Страховые взносы | 611,2 |
| | Итого: | 8 722,9 |

По результатам работы за 2023 год МУП ГЖКУ получило финансовый результат прибыль до налогообложения 287 тыс. руб., после уплаты налога на прибыль, совокупный финансовый результат прибыль 253 тыс. руб.

Согласно гл. 25 НК РФ и утвержденной учетной политике на 2023 год, выручка от реализации в бухгалтерском учете и в целях налогообложения определялась по методу начисления.

Амортизация основных средств начислялась линейным способом.

Анализ финансового состояния любого предприятия необходим для оценки платежеспособности предприятия, оценки движения денежных потоков в течение периода.

В 2023 году по сравнению с 2022 годом отмечается положительный момент изменения поступления денежного потока от текущих операций (Отчет о движении

денежных средств) в сумме 31 440 тыс. руб. Также отмечается увеличение платежей в сумме 31 253 тыс. руб. (остаток на 31.12.2023 года составил 8 776 тыс. руб., на 31.12.2022 года составлял 5 943 тыс. руб.)

Одним из основных составляющих анализа финансового состояния является анализ дебиторской и кредиторской задолженностей.

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 года составляет 198 185 тыс. руб., на 31.12.2022 года составляла 195 808 тыс. руб. С чего складывается задолженность представлено в таблице 4:

Дебиторы

Таблица 4

| Наименование | Сумма задолженности на 31.12.2023, тыс. руб. | Сумма задолженности на 31.12.2022, тыс. руб. | Отклонение |
|--|--|--|--------------|
| Задолженность населения по квартплате МКД | 130 172 | 137 598 | -7 426 |
| Задолженность населения по общежитиям | 49 239 | 49 114 | 125 |
| Итого задолженность населения | 179 411 | 186 712 | -7 301 |
| Арендаторы | 8 841 | 8 990 | -149 |
| в том числе: | | | |
| -от 2-х месяцев до 1 года | 3 944 | 3 913 | 31 |
| -от 1 года до 3 лет | 2 994 | 2 976 | 18 |
| -свыше 3 лет | 1 903 | 2 101 | -198 |
| (среднемесячное начисление в 2023 году 1 499 тыс. руб., в 2022 году 1 400 тыс. руб.). | | | |
| Прочие дебиторы (в том числе: претензия к МУП ТС за апрель-декабрь 2020г. -7 144,4 тыс. руб., обеспечительный платеж в ОГХ за участие в конкурсе на обслуживание муниципальных общежитий -1 200,9 тыс. руб., вынесенные судебные приказы по бывшим арендаторам на сумму 1 544,4 тыс. руб., пени арендаторам, за не своевременную оплату, налоги) | 9 933 | 106 | 9 827 |
| Итого дебиторская задолженность | 198 185 | 195 808 | 2 377 |

Просроченная дебиторская задолженность (свыше 2-х месяцев) составляет 181 472 тыс. руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность (свыше 1 года) составляет 91 663 тыс. руб. Удельный вес задолженности по квартплате составляет на 31.12.2023 года 90,5%, за прошлый период показатель был 95,4%. В целом дебиторская задолженность выросла по сравнению с показателем прошлого года на 2 377 тыс. руб. за счет прочих дебиторов. Значительно снизилась задолженность по квартплате населения МКД по сравнению с 2022 годом на 5,4%, это связано с переходом МКД в другие УК и с переходом на прямой

договор по газоснабжению. Отмечается снижение задолженности по арендаторам на 149 тыс. руб. В связи с длительным согласование договоров на возмещение эксплуатационных и коммунальных услуг с АО «Почта России» (651,9 тыс. руб.), ТТК-связь (242,0 тыс. руб.), АО Компания ТТК (386,8 тыс. руб.), данные услуги выставлены в конце 2023 года, оплата по ним поступила в 2024 году. За период с 2021 года по 2023 год вынесены судебные приказы по арендаторам на сумму 2 140,6 тыс. руб., из них погашена сумма 647,1 тыс. руб.

Доход от сдачи в аренду, возмещение эксплуатационных и коммунальных услуг, (без НДС) составил в 2023 году 17 990 тыс. руб., в 2022 году 16 811 тыс. руб., что больше на 1 179 тыс. руб. Задолженность по оплате населения за общежития увеличилась на 0,3%. В большинстве проживающие в этих домах неплатежеспособны.

Кредиторская задолженность на 31.12.2023 года составляет 271 275 тыс. руб., на 31.12.2022 года составляла 275 160 тыс. руб. Состав задолженности представлен в таблице 5:

Кредиторы

Таблица 5

| Наименование | Сумма задолженности на 31.12.2023, тыс. руб. | Сумма задолженности на 31.12.2022, тыс. руб. | Отклонение |
|---|--|--|---------------|
| МУП ТС | 253 476 | 255 846 | -2 370 |
| АО «Красноярсккрайгаз» | 1 | 764 | -763 |
| ПАО «Красноярскэнергообл» | 720 | 912 | -192 |
| ООО «Экоресурс- ПромТех» | 0 | 0 | 0 |
| Прочие поставщики и подрядчики | 1 666 | 3 035 | -1 369 |
| Итого поставщики и подрядчики: | 255 863 | 260 557 | -4 694 |
| Задолженность по налогам и сборам | 10 378 | 11 618 | -1 240 |
| Задолженность перед персоналом | 24 | 0 | 24 |
| Прочие кредиторы | 5 010 | 2 985 | 2 025 |
| Итого кредиторская задолженность | 271 275 | 275 160 | -3 885 |

Просроченная кредиторская задолженность (свыше 2-х месяцев) составляет 252 847 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность (свыше 1 года) составляет 226 721 тыс. руб. Из таблицы видно, что 94,3 % кредиторской задолженности является задолженность перед поставщиками услуг.

Основным кредитором является поставщик коммунальных ресурсов, в том числе на содержание общего имущества МУП ТС г. Зеленогорска. По состоянию на 31.12.2023 года долг предприятием за коммунальные услуги, в том числе содержание общего имущества перед МУП ТС составил 253 476 тыс. руб. (в том числе счета за декабрь – 2 829 тыс. руб.). По состоянию на 31.12.2022 года задолженность составляла 255 846 тыс. руб. Между МУП ТС и МУП ГЖКУ заключены два соглашения по погашению задолженности:

- за 2016 год погашение в рассрочку по соглашению сторон от 01.03.2017 года.
- за 2017, 2019-2020 годы погашение в рассрочку по соглашению сторон от 18.08.2020 года.

В отношении МУП ТС за услуги на содержание общего имущества за период с апреля по декабрь 2020 год направлена претензия и иск в суд на сумму 7 144 тыс. руб. За 2023 год по соглашениям уплачено МУП ТС 6 900 тыс. руб.

Вывод:

Прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год составила 253 тыс. руб. (за 2022 год прибыль 307 тыс. руб.).

Наблюдается положительная динамика:

- увеличение собственного капитала организации на 253 тыс. руб., увеличение активов на 222 тыс. руб.;

- увеличение резервного фонда на 11 тыс. руб.;

- снижение дебиторской задолженности населения по сравнению с аналогичным периодом. (179 411 тыс. руб. в 2023 году, 186 712 тыс. руб. в 2022 году, изменения на 7 301 тыс. руб.), несмотря на то, что общая задолженность выросла за счет других факторов на 1,2 %.

- снижение кредиторской задолженности по сравнению с аналогичным периодом. (271 275 тыс. руб. в 2023 году, 275 160 тыс. руб. в 2022 году, изменения на 3 885 тыс. руб.)

- по состоянию на 01.01.2024 года в управлении МУП ГЖКУ находятся 231 МКД и 6 муниципальных общежитий, из них в 202 МКД размер платы по содержанию жилого помещения согласован в 2023 году и будет проиндексирован в 2024 году.

По вопросу возврата НДС с ТКО вынесены решения в пользу ИФНС, 10.10.2023 и 17.10.2023 года поданы две апелляционные жалобы на решение арбитражного суда.

Директор

И.И. Мизонов

Главный бухгалтер-советник по ЭиФ

Е.Н. Курдюк