

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2011 Г.

## 1. Информация о сегментах.

ОАО «Жилищно-коммунальное управление» в 2011 г. осуществляло следующие виды деятельности:

- содержание и ремонт объектов внешнего благоустройства муниципального образования;
- содержание дорог муниципального образования;
- благоустройство и озеленение территорий муниципального образования;
- оказание транспортных услуг, услуг по вывозу ТБО, откачке стоков;
- торгово-закупочная деятельность;
- оказание дополнительных платных услуг населению по видам деятельности предприятия;
- захоронение твердых бытовых отходов;
- сдача в аренду собственного имущества;
- управление дочерними предприятиями, ведение бухгалтерского учета в дочернем предприятии.

Среднегодовая численность работников предприятия составила 125 человек.

Выручка за 2011 г за оказанные услуги, выполненные работы составила всего 101 562 тыс. руб., без НДС 86 072 тыс. руб. (без НДС в 2010 г. 89 136 тыс. руб., без НДС в 2009 г. 103 581 тыс. руб. , в 2008г 158 570 тыс. руб.). В том числе по видам деятельности в тыс. руб. и в процентном отношении за 2011 г и 2010 соответственно

Наименование услуги	2010 год		2011 г.	
	Выручка тыс. руб.	Процент	Выручка тыс. руб.	Процент
Транспортные услуги	11720	13	9539	11
Услуги по ведению бухгалтерского учета и услуги по управлению дочерними предприятиями	10124	11	9264	11
Благоустройство, озеленение и содержание дорог	32788	37	34284	40
Торгово-закупочная деятельность	1362	2	624	1
Прочие разовые работы	7017	8	11330	13
Захоронение ТБО	9812	11	7205	8
Сдача в аренду собственного имущества	13840	16	10841	13
Жилищно-коммунальные услуги населению	2473	3	2985	3
<b>Итого:</b>	<b>89 136</b>		<b>86072</b>	

Убыток от продаж по итогам работы за год составил 18 512 тыс. руб., в том числе по видам деятельности

Наименование услуги	Прибыль/убыток, тыс. руб.
Транспортные услуги	-11173
Услуги по ведению бухгалтерского учета и услуги по управлению дочерними предприятиями	684
Благоустройство, озеленение и содержание дорог	-1710
Торгово- закупочная деятельность	88
Прочие разовые работы	2869
Захоронение ТБО	1561
Жилищно-коммунальные услуги населению	-11953
Сдача в аренду собственного имущества	1122
<b>Итого:</b>	<b>-18 512</b>

Администрацией муниципального образования г. Мегиона по договору о компенсации затрат компенсировало убыток в размере 11 773 тыс. руб. по подвозу воды и вывозу ЖБО. Фактически убыток от оказания жилищно-коммунальных услуг населению составил 180 тыс. руб. Фактический убыток от обычных видов деятельности составил 6 739 тыс. руб.

Для выполнения условий п.14 185-ФЗ «О фонде содействия реформирования ЖКХ» муниципальное образование решило прекратить оказывать услуги по захоронению твердых бытовых отходов ОАО «ЖКУ». В связи с этим в ОАО «ЖКУ» с 01.09.2011 г. прекращена деятельность по захоронению ТБО. В связи с сокращением штата 6 сотрудников уволены переводом в другое предприятие.

#### **Основными покупателями ОАО «ЖКУ» являются**

Основные покупатели	Выручка в тыс. руб.			
	2011 г.	процент	2010 г.	процент
Администрация г.Мегиона	40269	40	43185	43
ООО "ЖЭК"	6078	6	4003	4
ООО "ЖКАП"	6805	7	9390	9

#### **2.Информация о связанных сторонах.**

ОАО «ЖКУ» по договорам о передачи полномочий исполнительного органа выполняет функции генерального директора в следующих обществах. Доля участия ОАО «ЖКУ» в уставных капиталах обществ составляет 19%.

- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №1»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №2»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №3»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №4»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №5»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №6»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №7»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №8»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №9»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №10»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №11»
- ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №12»
- ООО «Жилищно-коммунальное автотранспортное предприятие»
- ООО «Производственно-ремонтный цех»
- ООО «Сантехсервис»
- ООО «Сантехсервис №2»
- ООО «Сантехсервис №3»
- ООО «Сантехсервис №4»
- ООО «Лифтсервис»
- ООО «Лифтсервис №2»

Генеральный директор ОАО «ЖКУ» также является генеральным директором ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» (ООО «ЖЭК»).

**Сведения об операциях со связанными сторонами**

в руб.

Связанные стороны	Продажа товаров, работ, услуг		Приобретение работ, услуг		Списано дл задолженност и	Финансовые операции	
	всего продаж	Арендные платежи	материалы	работы		займы получены	займы погашены
ООО "ЖЭУ№1"	1 393 067	130 662				650 000	650 000
ООО "ЖЭУ№2"	1 476 903	120 416				250 000	250 000
ООО "ЖЭУ№3"	1 344 852	126 693				650 000	650 000
ООО "ЖЭУ№4"	1 236 374	126 692					
ООО "ЖЭУ№6"	2 683 145	288 837					
ООО "ЖЭУ№7"	1 549 039	119 035					
ООО "ЖЭУ№9"	1 490 811	121 590					
ООО "ЖЭУ№10"	1 869 059	131 559				250 000	285 000
ООО " ЖЭУ№11"	1 537 177	118 654					
ООО "Сантехсервис№3№	1 566 963	272 541	15 216	764 628		500 000	500 000
ООО "Сантехсервис №4"	1 464 855	277 136				400 000	400 000
ООО "Лифтсервис №2"	1 102 174	538 176	88 349	261 030		750 000	750 000
ООО "ПРЦ"	1 770 419	1 508 941					
ООО "ЖКАП"	1 853 149	4 952 135	135 557	641 096			300 000
ООО "ЖЭК"	3 088 642	2 989 729		42 250			
ООО " ЖЭУ№12"					2 452 951		
<b>итого</b>	<b>25 426 628</b>	<b>11 822 797</b>	<b>239 122</b>	<b>1 709 004</b>	<b>2 452 951</b>	<b>3 450 000</b>	<b>3 785 000</b>



В 2011 г. ОАО «ЖКУ» с организациями ООО «ЖЭУ№5», ООО «ЖЭУ №8», ООО «Сантехсервис», ООО «Сантехсервис №2», ООО «Лифтсервис» операции не проводились.

### **3. Оценочные обязательства.**

ОАО «ЖКУ» в 2011 г. отразило в учете следующие оценочные обязательства:

- 1) резерв по сомнительным долгам в размере 12 991 тыс. руб.
- 2) резерв предстоящих отпусков 3 095 тыс. руб.

### **4. Исправление ошибок.** ОАО «ЖКУ» в 2011 г. вносило исправление в бухгалтерскую отчетность за 2009 и 2010 годы .

По данным бухгалтерского и налогового учета ОАО «ЖКУ» за каждый финансовый год начиная с 2007 г. по 2010 г. формировался бухгалтерский и налоговый убыток. В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) предприятие формировало отложенный налоговый актив, учитывая на счете 09/2 соответственно.

2007 г. 1 952 571,30 руб.

2008 г. 1 068 284,97 руб.

2009 г. 3 885 043,09 руб.

2010 г. 674 777,61 руб.

В эти периоды происходит уменьшение выручки, прекращаются виды деятельности.

Рентабельные работы по содержанию дорог муниципального образования

г. Мегион стали заключаться по итогам электронных торгов, вероятность иметь объемы снижается. Убыточные виды деятельности по оказанию транспортных услуг и услуг по вывозу ЖБО продолжают быть убыточными, убыток полностью не возмещается. Таким образом вероятность того, что предприятие будет работать с прибылью в последующие периоды и вычитаемая временная разница по налоговому убытку будет перенесена на будущее мала. Это подтверждается расчетом ПЭО бюджета ОАО «ЖКУ» на 2012 г., в котором плановый убыток составил 5 581 тыс. руб. Поэтому по ПБУ 18/02 следовало в предыдущие годы формировать по налоговому убытку постоянную разницу и учитывать ее на счете 99 «Прибыли и убытки».

Исправлению подлежит счет 09 «Отложенные налоговые активы» и счет 84 «Нераспределенная прибыль, убыток». Уменьшение дебетового сальдо по счету 09 и увеличение дебетового сальдо по счету 84 на сумму 7 184 тыс. руб. За 2009 г. 6509, за 2010 г. 675 тыс. руб.

### **5. Информация о займах и кредитах**

ОАО «ЖКУ» на 01.01.2011 г. имеет задолженность по следующим кредитам и займам:

- ОАО «Акционерный коммерческий банк содействия коммерции и бизнесу» г. Екатеринбург, по кредитному договору №4.4.2-1607 от 24.11.2006 на пополнение оборотных средств, срок погашения 30.11.2007. Просроченная задолженность по возврату начисленных процентов 574 тыс. руб. Имеется решение суда на взыскание задолженности.

- МУП «Тепловодоканал» договор займа №002 от 23.08.2006 на пополнение оборотных средств. Остаток займа 4 900 тыс. руб., расходы на обслуживание составили 0 тыс. руб.

- ОАО «Городские электрические сети» договор займа № 001 от 23.08.06 на пополнение оборотных средств. Остаток 2 000 тыс. руб., расходы на обслуживание составили 0 тыс. руб. Имеется решение суда на взыскание задолженности.

- ООО «ЖКАП» договор займа на пополнение оборотных средств. Остаток 22 тыс. руб.

### **6. Пояснение прочих доходов и прочих расходов.**

**Прочие доходы составили 14 130 тыс. руб. в том числе:**

- возмещение убытков по жилищным услугам 11 773 тыс. руб.
- восстановление резерва по сомнительным долгам 1519 тыс. руб.
- списанная кредиторская задолженность 137 тыс. руб.
- выручка от продажи основных средств и ТМЦ 136 тыс. руб.
- возмещение убытков 10 тыс. руб.
- доходы прошлых лет 490 тыс. руб.
- прочие расходы 65 тыс. руб.

**Прочие расходы составили 23 262 тыс. руб. в том числе:**

- услуги банка 269 тыс. руб.
- списанная дебиторская задолженность покупателей и резерв по сомнительным долгам 17 730 тыс. руб.
- убыток прошлых лет 1919 тыс. руб.
- амортизация непроизводственных основных средств 129 тыс. руб.
- остаточная стоимость выбывших основных средств и ТМЦ 89 тыс. руб.
- судебные расходы 55 тыс. руб.
- налоги 786 тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойки 10 тыс. руб.
- проезд членов семьи в отпуск 107тыс. руб.
- расходы непроизводственного характера 655 тыс. руб.
- безвозмездная передача 77 тыс. руб.
- выплаты социального характера 1424 тыс. руб.
- компенсация услуг связи 12 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета ОАО «ЖКУ» на 01.01.2011.

**Дебиторская задолженность просроченная и нереальная к взысканию составляет 10 747 тыс. руб., из них:**

ООО «Юник-автосити» 3000 тыс. руб. поставка дорожной техники;  
ООО «Вест Срой » 6400 тыс. руб. поставка горнолыжного оборудования;  
ООО «Сибтранс-Ойлсервис » 807 тыс. руб. по аренде АЗС на 250 заправок;  
МУП «Техносервис» 540 тыс. руб.;

Администрация г. Мегиона 150 тыс. руб. купель 2007 г.;

Дебиторская задолженность, по которой вынесено решение суда о взыскании и выдан исполнительный лист: ООО «Юник-автосити», ООО «ВестСтрой», ООО «Сибтранс-Ойлсервис». На данную задолженность сформирован резерв по сомнительным долгам.

**7. Чистые активы общества**

Чистые активы общества на 31.12.2011 г. составляют 21 743 тыс. руб., что составляет 18,9 % уставного капитала акционерного общества, на 31.12.2010 г. 51520 тыс. руб., на 31.12.2009 г. 62 070 тыс. руб.

**ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР ОАО «ЖКУ»**

**Е.М.ВАНЬКОВА**