

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ»
ОАО «ОРЕЛЖЭК»

г. Орел, ул. Московская, 155а

Телефоны: 42-68-88, 54-28-99

**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности
за 2011 год**

1. Общие сведения о деятельности организации

1.1. Открытое акционерное общество «Орелжилэксплуатация» создано в 2002 г.

1.2. Юридический адрес: 302006, г. Орел, ул. Московская, д. 155а.

1.3. Дата государственной регистрации: 28 ноября 2002 года, основной государственный регистрационный номер № 1025700767751 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 57 № 000218397).

1.4. Уставный капитал Общества составляет 11466 тыс. рублей.

1.5. Учредителями являются:

- ОАО «Орелстрой»,
- ОАО «АИЖК Орловской области»,
- ЗАО «Жилстрой»,
- ЗАО «Инвестиционная жилищная компания»,
- ЗАО «Орелстройинвест»,
- ООО «Регионстрой».

1.6. Согласно Уставу основным видом деятельности организации является управление эксплуатацией жилого фонда.

1.7. На 31.12.2011 г. численность составила 156 человек.

1.8. На 31.12.2011 г. на техническом обслуживании находится жилой фонд, площадью 478,7 тыс. кв. м и нежилые помещения, площадью 21,1 тыс. кв. м.

1.9. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

Основные положения учетной политики:

1.10.1. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

1.10.2. При отпуске материально-производственных запасов в производство их оценка производится по средней себестоимости.

1.10.3. Для признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления.

1.10.4. В бухгалтерском учете в соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998г. №34н, организация создает резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями и гражданами за предоставленные услуги. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, выявленная в результате проведенной инвентаризации, которая не погашена в установленные договором сроки и не обеспечена соответствующими гарантиями. В налоговом учете в 2011 г. резерв по сомнительным долгам не создается.

1.10.5. В соответствии с ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 года № 167н, в 2011 году в бухгалтерском учете признано оценочное обязательство – предстоящие расходы по исполнению обязательств перед собственниками жилых помещений на выполнение работ по текущему ремонту жилых домов.

2. Финансово-хозяйственная деятельность

2.1. За 2011 год **выручка от реализации** услуг сложилась в сумме 80060 т. руб., в том числе:

- от реализации услуг по техническому обслуживанию жилого фонда - 58953 т. руб.,
- от реализации услуг по техническому обслуживанию нежилых помещений- 2651 т. руб.,
- от реализации услуг по диспетчеризации жилищно-коммунальных объектов сторонним организациям – 3558 тыс. руб.,
- от реализации услуг по техническому обслуживанию лифтов сторонним организациям - 3000 т. руб.,
- от реализации услуг по водоснабжению от ВЗУ «Наугорский» - 3418 т. руб.,
- от реализации услуг по вывозу ТБО сторонним организациям – 2381 т. руб.,
- услуги по озеленению дворовых территорий – 951 т. руб.,
- от реализации услуг по сбору средств с населения - 146 т. руб.
- опломбирование приборов учета воды и электроэнергии, услуги автотранспорта и другие доходы от реализации услуг – 5002 т. руб.

Прочие доходы – 2745 т. руб., в том числе

- арендная плата - 555 т. руб.,
- реализация имущественного права по соглашению об уступке права требования передачи в собственность объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры - 1 176 тыс. руб.,
- неиспользованные суммы резервов по сомнительным долгам – 1014 т. руб.

2.2. **Себестоимость** оказанных услуг сложилась в сумме 60416 т. руб., в том числе:

материальные расходы:

- затраты на приобретение материалов - 3169 т. руб.,
- затраты на водоснабжение и водоотведение - 9443 т. руб.,
- затраты на электроснабжение – 11741 т. руб.,
- затраты на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, дератизацию, на содержание и обслуживание лифтов подрядными организациями - 2451 т. руб.,
- затраты на услуги связи - 170 т. руб.
- затраты на услуги Почты и Сбербанка за сборы платежей с населения - 1072 т. руб.
- **затраты на оплату труда** - 20538 т. руб.
- **отчисления на социальные нужды** - 7012 т. руб.
- **амортизация** - 1002 т. руб.
- оценочное обязательство – предстоящие расходы по исполнению обязательств перед собственниками жилых помещений на выполнение работ по текущему ремонту жилых домов – 3818 т. руб.

Управленческие расходы составили 14893 т. руб., в том числе:

- **материальные расходы** - 1383 т. руб.
- **затраты на оплату труда** - 9317 т. руб.,
- **отчисления на социальные нужды** - 3473 т. руб.,
- **амортизация** - 265 т. руб.,
- **налоги** – 455 т. руб.

Прочие расходы – 5607 т. руб., в том числе:

- арендная плата - 623 т. руб.,
- стоимость приобретения имущественного права – 1218 т. руб.
- резерв по сомнительным долгам - 683 т. руб.,
- выплаты социального характера – 2553 т. руб.,
- услуги банка - 141 т. руб.,
- возмещение ущерба – 78 т. руб.,
- госпошлина – 79 т. руб.
- другие расходы – 232 т. руб.

2.3. По результатам хозяйственной деятельности получена **чистая прибыль** в сумме 754 т. руб., **рентабельность** составила – 3 процента.

По решению годового общего собрания акционеров по итогам работы предприятия за 2010 год были начислены и выплачены дивиденды в размере 4,77 рублей на одну обыкновенную акцию номинальной стоимостью 100 (сто) рублей. Общая сумма начисленных дивидендов составила 547 тыс. рублей.

В резервный фонд общества в соответствии с законодательством было отчислено 58 тыс. рублей из чистой прибыли 2010 года.

2.4. За 2011 год начислено и уплачено **налогов** в бюджет и обязательных **взносов** во внебюджетные фонды 32454 т. руб.

2.5. На 31.12.2011 г. предприятие имеет основные средства на сумму 21203 т. руб., в том числе: водозаборный узел, три нежилых помещения, три земельных

участка, три мусоровоза, трактор Т-30, машина универсальная уборочная, четыре легковых автомобиля, четыре автомобиля УАЗ, насос погружной, компьютеры.

2.7. В 2004 г. было создано и зарегистрировано общество с ограниченной ответственностью "Эксплуатация жилья", в 2006 г. - общество с ограниченной ответственностью "Орелжилцентр". Вклад в уставный капитал ОАО "Орелжилэксплуатация" составил 2 т. руб. в каждом (размер доли - 20 процентов). В 2006 г. было создано ООО "Орелтеплоцентр", вклад в его уставный капитал ОАО "Орелжилэксплуатация" составил 51 т. руб. (размер доли - 51 процент).

2.8. На 31.12.2011 г. предприятие имеет запас сырья и материалов на сумму 667 т. руб.

2.9. На 31.12.2011 г. дебиторская задолженность составила - 6872 т. руб. (задолженность по квартплате, за техническое обслуживание нежилых помещений, за водоснабжение, за электроснабжение).

2.10. На 31.12.2011 г. **кредиторская задолженность** составила 8095 т. руб. Просроченной кредиторской задолженности предприятие не имеет, налоги и взносы во внебюджетные фонды уплачивает своевременно, с поставщиками и подрядчиками рассчитывается в оговоренные договором сроки.

2.11. На 31.12.2011 г. денежные средства на расчетном счете и в кассе составили 347 т. руб.

2.12. **Стоимость чистых активов** - 15299 т. руб.

2.13. В отчетном году проведена инвентаризация основных средств, материально-производственных запасов, дебиторской и кредиторской задолженности.

2.14. Проведена аудиторская проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности предприятия за 2011 г.

Генеральный директор
ОАО «Орелжилэксплуатация»

Главный бухгалтер



В.М. Цуканов

Т.В. Калинова