

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
за 2018 год**

Акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное управление №24 района Измайлово»

1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности АО «РЭУ № 24 района Измайлово».

1.1. Сокращенное наименование – АО «РЭУ №24 района Измайлово»

1.2. Полное наименование - Акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное управление №24 района Измайлово»

1.3. Юридический адрес – 105064, г.Москва, ул.Верх. Первомайская, д.23-а.

1.4. Дата государственной регистрации – 15 ноября 2005 г.

Руководитель: Мингазеева Т.Ф.

Главный бухгалтер: Каретникова Т.В.

Основной вид деятельности (наименование и код ОКВЭД): эксплуатация и техническое обслуживание жилого фонда 70.32.1

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2018 г. составляет 122 человека распределяется по отделам и службам:

Наименование	Численность по состоянию на 31.12.2018
Управление	3
Бухгалтерия	3
Экономическая служба	4
Инженерная служба	11
Текущий ремонт	53
Содержание домохозяйства	44
Итого:	122

1.6. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств - Нет

1.7. Состав акционеров и их доля в уставном капитале согласно выписке из реестра акционеров: ООО «Транстрой» - 100%, Всего акций – 1400 шт. Номинальной стоимостью 100 руб.

1.8. Уставный капитал - оплачен в размере 140 тыс. руб., что составляет 100%.

1.9. Дочерних и зависимых обществ, аффилированных лиц и компаний - нет

1.10. Перечень видов деятельности - из них обычных видов деятельности:

- техническое обслуживание и ремонт МКД
- услуги сторонним организациям
- коммунальные услуги РСО
- прочие

1.11. Сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности организации - в 2018г. при ведении финансово-хозяйственной деятельности не имели место чрезвычайные факты.

1.12. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	31.12.2016г.
Материально-производственные запасы	01.12.2018г.
Денежные средства	31.12.2018г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2018г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2018г.
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2018г.
Расчеты по налогам и сборам	31.12.2018г.

2. Сведения об основных принципах применения бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности

2.1. Бухгалтерская отчетность за 2017 год утверждена протоколом № 20 от 02.04.2018г. Учредителями, принято решение дивиденды не выплачивать, отчетность за 2018 г будет рассмотрена в апреле 2019 г

2.2 Финансовое положение организации

Основные показатели деятельности, характеризующие качественные изменения в имущественном и финансовом положении

	2018 год	2017 год
Выручка от продаж составила-	468 699 тыс. руб.	431 088 тыс. руб.
Себестоимость оказанных услуг составила-	481 507 тыс. руб.	422 420 тыс. руб.
В том числе:		
Амортизация О.С.	1 606 тыс. руб.	1 603 тыс. руб.
Налог на имущество	766 тыс. руб.	794 тыс. руб.
З/плата и налоги на з/пл	45 230 тыс. руб.	42 638 тыс. руб.
Отчисления на соц. нужды	12 546 тыс. руб.	11 939 тыс. руб.
Расходы по страхованию О.С.	43 тыс. руб.	36 тыс. руб.
Аудит	80 тыс. руб.	80 тыс. руб.
Юридические услуги	2 000 тыс. руб.	1 045 тыс. руб.
Экология	2 тыс. руб.	3 тыс. руб.
Коммунальные расходы	309 127 тыс. руб.	295 543 тыс. руб.
Материальные затраты	19 172 тыс. руб.	15 553 тыс. руб.
Прочие доходы составили	69 514 тыс.руб.	66 535 тыс. руб.
Прочие расходы составили	13 353 тыс. руб.	14 360 тыс. руб.
Из них:		
Признаваемые в налоговом учете:	11 296 тыс. руб.	6 303 тыс. руб.
Не признаваемые, в налоговом учете	2 057 тыс. руб.	8 058 тыс. руб.
в том числе:		
Штрафы, пени	1 950 тыс. руб.	1 370 тыс. руб.
ПРИБЫЛЬ до налогообложения составила-	22 814 тыс. руб.	41 219 тыс. руб.

Выручка от продаж увеличилась в 2018г.:

- 1) За счёт повышения тарифов.*
- 2) Усиленной претензионной работе.*

3. Основные положения утвержденной учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета

3.1 Бухгалтерская отчетность организации АО «РЭУ № 24 района Измайлово» за 2018 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Применяемая в 2018 году учетная политика сформирована без отступления от основных допущений, приведенных в ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

3.2 Изменения в учетной политике, действующие с 2015 г.

Расчеты с Мосводоканалом и МОЭК по поставкам воды и тепло энергии отражать на счете 60 в корреспонденции со счетом 20 «Основное производство» по фактическому потреблению (по выставленным счетам). Счета – фактуры, выставленные Мосводоканалом и МОЭК включать в Книгу покупок.

4. Сведения о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации

4.1 Сведения об активах, полученных в залог АО «РЭУ № 24 района Измайлово» от третьих лиц в отчетном периоде.

Активов полученных в залог от третьих лиц нет.

4.2 Сведения об активах, выданных АО «РЭУ №24 района Измайлово» в качестве обеспечения обязательств и платежей перед третьими лицами

Активов выданных под залог третьим лицам нет.

5. Основные средства

5.1. Основные положения учетной политики

▪ Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется:
- линейным способом;

▪ Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1).

В течение отчетного периода в хозяйственной деятельности АО «РЭУ № 24 района Измайлово» не имели место обстоятельства вызвавшие изменение срока полезного использования отдельных объектов основных средств

▪ Переоценка объектов основных средств

- Объекты основных средств не подлежат переоценке;

▪ Порядок отражения основных средств, стоимостью менее 40 тыс. руб. (информация раскрывается в случае применения организацией п. 5 ПБУ 6/01)

Основные средства, стоимостью менее 40 тыс. руб. отражаются бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

6. Нематериальные активы

АО «РЭУ № 24 района Измайлово» не имеет нематериальных активов

7. Финансовые вложения

АО «РЭУ № 24 района Измайлово» не имеет финансовых вложений

8. Материально-производственные запасы

8.1. Основные положения учетной политики

а. Способы оценки материально-производственных запасов при выбытии

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии осуществляется:

- по себестоимости каждой единицы;

8.2. Основные сведения о материально-производственных запасах

Сведения о величине и движении резервов под снижение стоимости материальных ценностей

На начало и на конец отчетного периода признаков обесценения материально – производственных запасов не наблюдалось. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей АО «РЭУ № 24 района Измайлово» не образовывались.

9. Займы, кредиты, и затраты по их обслуживанию

9.1. Основные положения учетной политики

Порядок списания дополнительных затрат по займам и кредитам

Дополнительные затраты по займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов в полной сумме в отчетном периоде, в котором были начислены.

9.2. Основные сведения о займах и кредитах

АО «РЭУ № 24 района Измайлово» не имеет задолженности по основным видам займов.

10. Финансовые результаты

10.1. Порядок формирования доходов

Бухгалтерский и налоговый учет формирования доходной части (в разрезе по видам деятельности) ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утв. приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 32н, ред. от 27.04.2012 г.) и Налоговым Кодексом РФ.

Особенности бухгалтерского и налогового учета формирования доходов отражены и Учетной политике организации.

Доходами от обычных видов деятельности выручка от поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы признаются в том отчетном (налоговом периоде), в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств (работ, услуг) и их оплату.

10.2. Порядок формирования расходов

Особенности бухгалтерского и налогового учета формирования расходов отражены в Учетной политике организации.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с оказанием услуг и работ. Расходы организации делятся на прямые и косвенные. Прямые расходы учитываются на счете 20 «Основное производство» и списываются в бухгалтерском учете непосредственно на счет 90 «Продажи». Косвенные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные

расходы»; (заработная плата администрации и отчисления в ПФР, ФСС, ОМС, аренда помещения) расходы на списываются в конце месяца на счет 90.8

Резервы предстоящих расходов на ремонт основных средств не создаются.

В соответствии с Учетной политикой для целей налогообложения резерв по неиспользованным отпускам и резерв по сомнительным долгам в налоговом учете создается.

Управленческие расходы по АО «РЭУ №24 района Измайлово» полностью признаются расходами периода.

10.3 Порядок отражение прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Затраты, признаваемые в соответствии с законодательством по бухгалтерскому учету в качестве расходов будущих периодов, списываются в состав расходов в следующем порядке:

- равномерно в течение периода, к которому они относятся.

11. О Целевом использовании денежных средств, находящихся на специальном счете:

Тыс.руб

№ п/п	Наименование показателя	Январь-декабрь 2018	Январь-декабрь 2017
1.	Остаток средств на начало отчетного периода	2284	1609
2.	Поступило средств	2892	675
3.	Всего использовано средств		
4.	Остаток средств на конец отчетного периода	5176	2284

По состоянию на 31.12.2018 организация имеет 3 специальных счета жителей открытых в ПАО «Филиал Центральный Банка Москвы» ВТБ на капитальный ремонт МКД (3-я Прядильная д.4 к.3, Никитинская д. 15 к.1, Измайловский бульвар д.16).

12. Налог на прибыль

12.1. Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) организации

Сведения о постоянных и отложенных налоговых обязательствах, отложенных налоговых активах АО «РЭУ №24 района Измайлово» повлекшие корректирование условного расхода (дохода) за 2017-2018 г. г. отражены в соответствующей таблице ниже.

Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) АО «РЭУ №24 района Измайлово» за 2017г, 2018 г.

№ п/п	Наименование показателя	Начислено, тыс. руб.	
		2018	2017
1	Общая сумма доходов за отчетный период	538 213	497 623
2	Общая сумма расходов за отчетный период	515 399	456 404
3	Условный расход по налогу на прибыль	4 563	8 244
4	Постоянное налоговое обязательство, всего, в т.ч. образованное в связи с:		
4.1.	- превышением фактических расходов для целей бухгалтерского учета над расходами, принимаемыми для целей налогообложения, по которым предусмотрены ограничения по расходам;	2 057	8 058
4.2.	- превышением доходов, учитываемых в целях налогообложения над доходами, формируемыми в бухгалтерском учете;		

№ п/п	Наименование показателя	Начислено, тыс. руб.	
		2018	2017
5	Постоянный налоговый актив		
6	Отложенные налоговые активы, всего, в т. ч. образованные в связи с		
6.1	- превышением доходов, формируемых в бухгалтерском учете над доходами в целях налогообложения;		
6.2	- превышением расходов, учитываемых при расчете налога на прибыль над расходами, учитываемые в бухгалтерском учете;.		
7.	Отложенные налоговые обязательства, всего, в т.ч. образованные в связи с:		
7.1	- превышением расходов в бухгалтерском учете над расходами, принимаемыми для целей налогообложения;		
7.2	- превышением доходов, учитываемых в целях налогообложения над доходами, формируемыми в бухгалтерском учете;		
8	Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	4 966	9855

В соответствии с п. 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации» Общество применяет данное положение.

12.2 Всего акций – 1400 шт.

Базовая прибыль за 2018г. на 1 акцию составляет -12 742,86 руб.

Организация не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров указанных в пункте 9 настоящих Методических рекомендаций, разведенная прибыль на 1 акцию (строка 2910 отчета о финансовых результатах) не рассчитывается.

13. Особенности учета налога на добавленную стоимость (НДС)

Налог на добавленную стоимость ведется в соответствии с требованиями гл.21 НК РФ:

Налогообложение выручки производится по налоговой ставке 18% в случаях оказания услуг на территории России:

Полученные от покупателя в качестве авансов суммы включаются в налоговую базу по НДС по ставке 18/118, при этом сумма НДС, исчисленная с суммы полученного аванса, принимается к вычету на основании п.8 ст. 171 НК РФ.

Перечисленные поставщику суммы оплаты (частичной оплаты) в счет предстоящих поставок товаров, работ, услуг подлежат вычету в соответствии с п. 12 ст. 171 НК РФ и на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при получении оплаты (частичной оплаты) на основании и. 9 ст. 172 НК РФ.

Перечень организаций-дебиторов имеющих по состоянию на 31.12.2018г. наибольшую задолженность в таблице:

Наименование	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
ЕИРЦ население,	12 061	12 989
ЕИРЦ юр.лица	13 651	5918
Льготы ГЦЖС	2 355	2354

Дебиторская задолженность покупателей услуг является краткосрочной (возникает и погашается не позднее следующего квартала) в 2019 г.

Перечень организаций-кредиторов перед которыми общество имеет наибольшую задолженность по состоянию на 31.12.2018 г. в таблице:

Наименование организации	Сальдо на начало периода, тыс. руб.	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
МВК	8 227	9 454
МОЭК	3 732	14 310
ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»	504	539
ООО "РЭУ-Транс"	4 172	868
ОАО «Мослифт»	583	0
ГУП "Экотехпром"	520	0

Кредиторская задолженность перед поставщиками является краткосрочной (возникает и погашается не позднее следующего квартала) в 2019 г.

14. О размерах вознаграждений ,выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу.

На основании протокола №18 от 29.12.2018г. внеочередного собрания участников общества ООО «Трансстрой» принято решение о выплате премии по итогам работы за 2018г. в размере месячного оклада сотрудникам управленческого персонала.

15. Краткое описание характера события после отчётной даты

В период с 31 декабря 2018 г. до 28 февраля 2019 г, факты хозяйственной деятельности, оказавшие влияние (способные оказать) на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, и квалифицируемые в соответствии с ПБУ 7/98 в качестве событий после отчетной даты отсутствовали.

В производстве Арбитражного суда г. Москвы, находится дело № А40-39316/17-60-381 по иску ЗАО «АСАП Фарм» к АО «РЭУ №24 района Измайлово» о взыскании убытков на сумму 4 023 225,00 руб.

Вероятность удовлетворения исковых требований составляет 10% , так как требования предъявленные ЗАО «АСАП Фарм» не основаны на законе по следующим основаниям:

Для применения гражданско-правовой ответственности, как возмещение убытков, в следствии неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств в силу ст. 393 ГК РФ, должен быть доказан сам факт нарушения обязательства должником, наличие и размер пронесенных кредитором убытков, а так же причинная связь между допущенными должником нарушениями и возникшими у кредитора убытками.

При не доказанности одного из перечисленных элементов требования о возмещении убытков удовлетворению не подлежат.

Истец доказал только отсутствие электроэнергии в своих помещениях. Истец не доказал отсутствие электроэнергии на протяжении спорного периода, а так же наличие причинной связи между действиями РЭУ носящими длительный характер и возникшими у истца убытками, так как никаких противоправных действий в отношении истца со стороны РЭУ не осуществлялось.

16. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2018 организация имеет условные обязательства – это 3 спец.счета жителей открытых в ПАО «Филиал Центральный Банка Москвы» ВТБ на капитальный ремонт МКД (3-я Прядильная д.4 к.3, Никитинская д. 15 к.1, Измайловский бульвар д.16).

Условных активов не выявлено.

По состоянию на 31.12.2018 г. чистые активы Общества составили – 67 454 тыс. руб.

28 февраля 2019 г

Генеральный директор

АО «РЭУ №24 района Измайлово»

Мингазеева Т.Ф.

Главный бухгалтер
АО «РЭУ №24 района Измайлово»



Каретникова Т.В.