

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
за 2013 год**

Открытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное управление №24 района
Измайлово»

1. Общие сведения.

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

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

1.3. Дата государственной регистрации – 15 ноября 2005 г.

Руководитель: Мингазеева Таскиря Фаруковна

Главный бухгалтер: Мингазеева Таскиря Фаруковна

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

1.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2012 г. составляет 115 человек и распределяется по отделам и службам:

Наименование	Численность по состоянию на 31.12.2013
Управление	3
Бухгалтерия	3
Экономическая служба	4
Инженерная служба	14
Текущий ремонт	62
Содержание домохозяйства	29
Итого:	115

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

1.6. Состав акционеров и их доля в уставном капитале согласно выписке из реестра акционеров:

ООО «Трансстрой», 100%

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

1.8. Дочерних и зависимых обществ - нет

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

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

1.10. Проведена инвентаризация:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	31.12.2013г.
Материально-производственные запасы	31.12.2013

Денежные средства	31.12.2013
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2013
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2013
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2013
Расчеты по налогам и сборам	31.12.2013

2. Основные элементы учетной политики

2.1. Изменения в учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2013 год не было:

2.2.1 Основные положения утвержденной учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета

- Бухгалтерская отчетность за 2013 год сформирована в соответствии с Учетной политикой организации, утвержденной приказом от 28 декабря 2011 года и действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ). Дополнения в учетную политику организации внесены в связи с введением в действие Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина РФ и других нормативных источников, регламентирующих бухгалтерский учет и отчетность в РФ.

(Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» ПБУ 8/20, утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.2010 г. №167н, ПБУ 22/2010, утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г. № 63н, ПБУ 6/01, утв. Приказом Минфина РФ № 26н в ред. от 22.12.2010 г., ПБУ 12/2010, утв. Приказом Минфина РФ №143н от 08.11.2010 г., а также изменениями, внесенными в Приказ Минфина РФ от 29.07.1998 №34н и др.)

Принятая Учетная политика Общества применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

- Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществлять в рублях и копейках (п.25 Приказа Министерства финансов РФ от 29 июля 1998г. №34н в редакции последних изменений и дополнений).

- Бухгалтерский учет вести силами структурного подразделения - бухгалтерии, возглавляемой Главным бухгалтером (п.3 ст.6 Закона РФ «О бухгалтерском учете»).

- Все подразделения и службы обязаны обеспечить неукоснительное выполнение требований Главного бухгалтера в части порядка оформления и представления для учета документов и сведений.

- Устанавливается бухгалтерский учет вести с использованием Рабочего плана счетов, разработанного на основе Приказа Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению», компьютерной техники с применением программы 1С.

2.2.2. Нематериальные активы

В 2013 году нематериальные активы организацией не приобретались и не использовались в деятельности.

2.2.3. Основные средства

Бухгалтерский и налоговый учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 06/01 «Учет основных средств» (утв. Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. №26н в ред. от 24.12.2010 г.) и налоговым кодексом РФ.

К основным средствам относятся активы, в отношении которых одновременно выполняются следующие условия:

предназначение для использования в производстве продукции, при выполнении работ или при оказании услуг; либо для управленческих нужд, либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

способность приносить компании экономические выгоды (доход) в будущем (ПБУ 6/10).

Активы стоимостью не выше 40 000 руб. (не учитывая НДС) за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются на затраты по мере их отпуска в эксплуатацию (п. 5 ПБУ 6/01, Приказ Минфина от 24.12.2010 г.).

Основные средства принимаются к учету по фактическим затратам на их приобретение (п.7-8 ПБУ 6/01).

Основные средства распределяются по амортизационным группам в соответствии со сроком их полезного использования.

Нормы амортизации устанавливаются исходя из конкретного срока полезного использования для объектов основных средств, в пределах, установленных для данной амортизационной группы.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом в течение установленного срока их полезного использования (п. 18 ИВУ 6/01 «Учет основных средств» и ст. 259 НК).

Амортизационная премия не начисляется.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в год.

Арендованные основные средства по договору текущей аренды учитываются на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» по первоначальной стоимости, обозначенной в договоре аренды.

Текущий и капитальный ремонт основных средств не проводился.

2.2.4. Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности)	За 2013 г.	1023	668		323	323	207	-	-	700	552
	За 2012 г.	1343	866	170	490	490	292	-	-	1023	688
Наименование показателя	На 31 Декабря 2013 г.	На 31 Декабря 2012 г.		На 31 Декабря 2011 г.							

Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	1264	1264	1202
---	------	------	------

2.2.5. Материально-производственные запасы.

Бухгалтерский и налоговый учет материальных ценностей ведется в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов» (утв. приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н, ред. от 25.10.2010 г.) и Налоговым Кодексом РФ

Материально-производственные запасы (МПЗ) принимаются к учету по фактической себестоимости, включающей в себя сумму фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость (и.б ПБУ 5/01).

Для учета, приобретения и заготовления материалов используется счет 10 «Материалы» с разбивкой по субсчетам в соответствии с видом МПЗ.

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения МПЗ.(п. 16 ПБУ 5/01) «Учет материально-производственных запасов».

4. Запасы

4.1 Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Поступления и затраты	Выбыло		Убыток от снижения стоимости	Оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости
					Себестоимость	Резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	За 2013 г.	3714	-	19550	21126	-	-	X	2138	-
	За 2012 г.	2949	-	18572	17800	-	-	X	3714	-
в том числе: материалы	За 2013 г.	3714	-	19550	21126	-	-	-	2138	-
	За 2012 г.	2942	-	18572	17800	-	-	-	3714	-

2.2.6. Финансовые вложения

Бухгалтерский и налоговый учет финансовых вложений отражается в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» (утв. приказом Минфина РФ от 10.12. 2002 № 126н, ред. от 08.11.2010 г.) и Налоговым Кодексом РФ.

В 2012 г. финансовые вложения организацией не осуществлялись. Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

2.2.7. 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 08.11.2010 г.) и Налоговым Кодексом РФ.

Особенности бухгалтерского и налогового учета формирования доходов отражены в 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 оплаты.

Арендаторы	21104
	298293
Коммунальные услуги РСО	
Обслуживание МКД	105311
платные услуги	1362
прочие поступления	34108

2.2.8. Порядок формирования расходов

Бухгалтерский и налоговый учет формирования расходов ведется в соответствии с ПБУ

10/99 «Расходы организации» (утв. приказом Минфина РФ от 06.05.99 № 33н, ред. от 08.11.2010 г.) и налоговым Кодексом РФ.

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, в налоговом учете не создается.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	За 2012 г.	За 2013 г.
Материальные затраты	294	126144
Расходы на оплату труда	30915	31880
Отчисления на социальные нужды	9953	10942
Амортизация	292	207
Прочие затраты	382310	282987
Итого по элементам	422935	452160
Итого расходы по обычным видам деятельности	422935	452160

2.2.9. Особенности отражения, в учете расходов по налогу на прибыль

Бухгалтерский учет налога на прибыль осуществляется в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н, ред. от 24.12.2010 г.)

2.2.10 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.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. Внеоборотные активы

Расшифровка внеоборотных активов приведена в следующей таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	-	-	-
Основные средства	148	355	477

3.2. Оборотные активы

Расшифровка оборотных активов по видам в таблице:

Наименование показателя	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	2138	3714	2942
Дебиторская задолженность	97909	78632	87390
Денежные средства и денежные эквиваленты	2027	6969	994
Прочие оборотные активы	-	-	24

Перечень организаций-дебиторов имеющих по состоянию на 31.12.2013г. наибольшую задолженность в таблице:

	Сальдо на начало периода	Сальдо на конец периода
ЕИРЦ население	7874551,34	13576053,47
ЕИРЦ юр.лица	630778,56	3215108,18
ЕИРЦ юр.лица МВК	3102399,87	3684850,70
ЕИРЦ юр.лица МОЭК	14776126,10	11297738,24
ЕИРЦ/насел МВК	7714925,12	9692007,21
ЕИРЦ/насел МОЭК	14265481,76	19461962,32
МОЭК/ эл.эн.	16199,82	-

Дебиторская задолженность покупателей услуг является краткосрочной (возникает и погашается не позднее следующего квартала) в 2013 г.

3.3. Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Расшифровка кредиторской задолженности по видам приведена в таблице:

V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	На 31 Декабря 2013 г.	На 31 Декабря 2012 г.	На 31 Декабря 2011 г.
Кредиторская задолженность	93953	86265	88559
Прочие обязательства		1	1
Итого по разделу V	93953	86266	88560

Перечень организаций-кредиторов перед которыми общество имеет наибольшую задолженность по состоянию на 31.12.2012 г. в таблице:

	Сальдо на начало периода	Сальдо на конец периода
ГЦЖС	1752952,01	1785873,10
ЕИРЦ население	2742310,32	2765221,09
МВК/население	10133125,95	5973228,22
МОЭК/население	16558862,41	19102194,44
ООО «РЭУ-Жилсервис»		2485879,94
ООО «Тамира-Р»		500000,00
ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»	632726,82	449654,03
ООО «Стройрост-41»	331255,84	1494679,93
ООО «РЭУ-Транс»	8668268,44	2979635,13
ОАО «СтройМонтаж»		187936,00
ООО "Группа Гратан"		208708,20
ООО"ПКФ Материалы"		762897,48

Кредиторская задолженность перед поставщиками является краткосрочной (возникает и погашается не позднее следующего квартала) в 2013 г.

4. Налог на прибыль

4.1. Расчет налога на прибыль

Выручка за услуги составила в 2012 г.	-	460 178 тыс. руб.
Прочие доходы	-	18 тыс. руб.
Расходы уменьшающие сумму доходов	-	450 680 тыс. руб.
Прочие расходы	-	3 049 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль	-	1 602 тыс. руб.
Чистая прибыль	-	4 865 тыс. руб.

5. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность за 2013 г. составлена в соответствии с приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»

В балансе приведены в соответствие показатели на конец отчетного периода 2013, 2012 и 2011 г.

5. Пояснения к бухгалтерскому балансу

Пояснения к бухгалтерскому балансу представлены по форме, рекомендованной в приложении к приказу Минфина РФ от 01.07.2010 г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Организация представляет в составе бухгалтерской отчетности за 2013 год следующие пояснения:

- наличие и движение запасов
- основные средства
- наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности
- расшифровку затрат на производство по статьям затрат

Генеральный директор ООО «РЭУ №24 района Измайлово»

Мингазеева Т.Ф.



Главный бухгалтер ООО «РЭУ №24 района Измайлово»

Мингазеева Т.Ф.