

**Пояснения к бухгалтерской отчетности
за 2016 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 Таскиря Фаруковна

Главный бухгалтер: Мингазеева Таскиря Фаруковна

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 31.12.2016 г. составляет 122 человека и распределяется по отделам и службам:

Наименование	Численность по состоянию на 31.12.2016
Управление	3
Бухгалтерия	3
Экономическая служба	4
Инженерная служба	11
Текущий ремонт	55
Содержание домохозяйства	46
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 «Трансстрой», 100%

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

1.9. Дочерних и зависимых обществ - 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 2015 г. 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	01.12.2016г.
Денежные средства	31.12.2016г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2016г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2016г.
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2016г.
Расчеты по налогам и сборам	31.12.2016г.

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

2.1. Бухгалтерская отчетность за 2015 год утверждена протоколом № 32 единоличным Учредителем от 01 апреля 2015 г, принято решение дивиденды не выплачивать, отчетность за 2016 г будет рассмотрена в апреле 2017 г

2.2 Финансовое положение организации

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

	2016 год	2015 год
Выручка от продаж составила-	387 295 тыс. руб.	358 061 тыс. руб.
Себестоимость оказанных услуг составила-	420 041 тыс. руб.	399 538 тыс. руб.
В том числе:		
Амортизация О.С.	1 562 тыс. руб.	905 тыс. руб.
Налог на имущество	821 тыс. руб.	442 тыс. руб.
З/плата и налоги на з/пл	34 659 тыс. руб.	41 414 тыс. руб.
Отчисления на соц. нужды	9 912 тыс. руб.	11 651 тыс. руб.
Расходы по страхованию О.С.	24 тыс. руб.	26 тыс. руб.
Аудит	80 тыс. руб.	80 тыс. руб.
Юридические услуги	740 тыс. руб.	70 тыс. руб.
Экология	5 тыс. руб.	5 тыс. руб.
Коммунальные расходы	285 248 тыс. руб.	330 724 тыс. руб.
Материальные затраты	11 286 тыс. руб.	10 563 тыс. руб.
Прочие расходы		13 921 тыс. руб.
Прочие доходы составили	77 622 тыс.руб.	65 344 тыс. руб.
Прочие расходы составили	23 393 тыс. руб.	2 849 тыс. руб.
Из них:		
Признаваемые в налоговом учете:	14 131 тыс. руб.	1 825 тыс. руб.
в том числе:		
расходы – услуги банка	1 306 тыс. руб.	1 419 тыс. руб.
Не признаваемые, в налоговом учете	9 262 тыс. руб.	1 024 тыс. руб.

в том числе:

Штрафы, пени

1 118 тыс. руб.

679 тыс. руб.

ПРИБЫЛЬ до налогообложения составила-

13 519 тыс. руб.

1 801 тыс. руб.

Выручка от продаж увеличилась в 2016г.:

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 2016 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Применяемая в 2016 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.

5.2. Объекты основных средств, полученные в аренду

В составе арендованных объектов основных средств отражены здания.

Перечень зданий, полученных в аренду:

- 1) Договор аренды помещения по ул. Никитинской д.19 корп.3 № 04-00545/06 от 19.09.06 – расторгнут в связи с выкупом данного помещения.
- 2) Договор аренды помещения по ул. Верхняя Первомайская д. 23 А № 04-00676/06 от 13.11.06 – расторгнут в связи с выкупом данного помещения.
- 3) Договор аренды помещения по ул. Верхняя Первомайская д. 23 А № 04-00675/06 от 13.11.06 – 01.05.2015г. расторгнут в связи с выкупом данного помещения.

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

Информация о наличии и изменении величины задолженности по основным видам займов и кредитов АО «РЭУ № 24 района Измайлово» за 2015 г. отражена в соответствующей таблице.

Таблица 1. Задолженность АО «РЭУ № 24 района Измайлово» по основным видам займов, кредитов за 2015 г., тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2016, тыс. руб.	за 2015, тыс. руб.		Сальдо на 31.12.2015, тыс. руб.
			Получено	Погашено	
1	Краткосрочная задолженность по кредитам, займам и векселям (сроком погашения не позднее декабря 2016 г.)	5000		5000	
2	Задолженность по кредитам, займам и векселям со сроком погашения от одного года до 3 лет (не ранее 01.01.2014 г. и не позднее 31.12.2015 г.)-				
3	Задолженность по кредитам, займам и векселям со сроком погашения от 3 до 5 лет (не ранее 01.01.2015 г. и не позднее 31.12.2016 г.)				
4	Задолженность по кредитам, займам и векселям со сроком погашения более чем через 5 лет (не ранее 01.01.2017 г.)				
	ИТОГО	5000		5000	

9.3. Сведения о суммах затрат по займам и кредитам за 2016 г.

АО «РЭУ № 24 района Измайлово» в 2015г. получило 2 без процентных кредита, проценты - не начислялись и не выплачивались. По состоянию на 31.12.16 кредит погашен.

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. Налог на прибыль

11.1. 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 2014-2015 г. г. отражены в соответствующей таблице ниже.

Таблица 4. Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) АО «РЭУ №24 района Измайлово» за 2016г, 2015 г.

№ п/п	Наименование показателя	Начислено, тыс. руб.	
		2016	2015
1.	Общая сумма доходов за отчетный период	464917	423406
2.	Общая сумма расходов за отчетный период	460659	422629
3.	Условный расход по налогу на прибыль	4258	777
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;	9797	1024
4.2.	- превышением доходов, учитываемых в целях налогообложения над доходами, формируемыми в бухгалтерском учете;		
5.	Постоянный налоговый актив		
6.	Отложенные налоговые активы, всего, в т. ч. образованные в связи с:		
5.1.	- превышением доходов, формируемых в бухгалтерском учете над доходами в целях налогообложения;		
5.2.	- 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:		
6.1.	- превышением расходов в бухгалтерском учете над расходами, принимаемыми для целей налогообложения;		
6.2.	- превышением доходов, учитываемых в целях налогообложения над доходами,		

№ п/п	Наименование показателя	Начислено, тыс. руб.	
		2016	2015
	формируемыми в бухгалтерском учете;		
8.	Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	2704	1943

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

12. 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 31.12.2016г. наибольшую задолженность в таблице:

Наименование	Сальдо на начало периода	Сальдо на конец периода, тыс. руб
ЕИРЦ население,	12 061,77	8 465,48
ЕИРЦ юр.лица	13 651,04	10 459,14
ЕИРЦ юр.лица МВК	1 340,01	1 263,57
ЕИРЦ юр.лица МОЭК	8 315,47	6 162,04
ЕИРЦ/насел МВК	17 267,86	23 720, 86
ЕИРЦ/насел МОЭК	26 463,32	25 460,00

Дебиторская задолженность покупателей услуг является краткосрочной (возникает и погашается не позднее следующего квартала) в 2016 г.

Перечень организаций-кредиторов перед которыми общество имеет наибольшую задолженность по состоянию на 31.12.2016 г. в таблице:

Наименование организации	Сальдо на начало периода, руб.	Сальдо на конец периода, руб.
ГЦЖС	2 003 878,07	2 388 739,04
ООО "АС ВКО" (аварийная служба)	388 661,10	194 330,55
МВК	6 109 468,98	8 422 193,36
МОЭК	10 792 420,75	21 257 566,02
Департамент имущества	28 116 343,44	15 217 808,67
ООО «Тамира-Р»	400 000,00	

ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»	583 545,20	436 121,54
ООО «Интелприбор»	10 860 524,84	
ООО "РЭУ-Транс"	12 356 637,09	8 162 725,99
ОАО «Мослифт»	726 259,88	493 425,73
ООО "УК РЭУ-Транс"	4 351 205,30	3 546 648,69
ООО "Восточно-Европейская Консалтинговая Компания"	1 248 431,30	

Кредиторская задолженность перед поставщиками является краткосрочной (возникает и погашается не позднее следующего квартала) в 2016 г.

13. Краткое описание характера события после отчётной даты

В период с 31 декабря 2016 г. до 06 марта 2017 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.

13.1. Условные обязательства и условные активы

По состоянию на 31.12.2016 организация имеет условные обязательства – это 2 спец.счета жителей открытых в ОАО «Банк Москвы» на капитальный ремонт МКД (3-я Прядильная д.4 к.3, Никитинская д. 15 к.1).

Условных активов не выявлено.

По состоянию на 31.12.2016 г. чистые активы Общества составили – 18 258 тыс. руб.

06 марта 2017 г

Генеральный директор

АО «РЭУ №24 района Измайлово»



Мингазеева Т.Ф.

Главный бухгалтер

АО «РЭУ №24 района Измайлово»

Мингазеева Т.Ф.