

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к бухгалтерской отчетности ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское"**  
**за 2012 год**

**1. Сведения об организации:**

1.1. Открытое акционерное общество "Ремонтно - эксплуатационное управление № 40 района "Ивановское", сокращенное фирменное наименование юридического лица: ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское" зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, 11 сентября 2009 года, основной государственный регистрационный номер 1077746076616 , свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011573412

1.2. Адрес (место нахождения) юридического лица:  
Место нахождения: 111531, Москва г, Энтузиастов ш, 98А  
Почтовый адрес: 111531, Москва г, Энтузиастов ш, 98А  
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:  
111531, Москва г, Энтузиастов шоссе, 98А  
Телефон: (495) 307-83-38; Факс: (495) 307-83-53  
Адрес страницы в сети интернет: <http://www.reu40.ru/>

1.3 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7720573689  
Код причины постановки на учет (КПП): 772001001  
Код по Общероссийскому Классификатору Органов Государственной власти и Управления (ОКОГУ 49008) приватизированные предприятия.  
Код по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД) 70.32- Управление эксплуатацией жилого фонда

Эта группировка включает также:

- деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией жилого фонда
- деятельность учреждений по сбору арендной платы за эксплуатацию жилого фонда.

1.4. Дочерних и зависимых обществ нет.

1.5. Уставный капитал ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское" на конец года составляет 1 984 000.00 (Один миллион девятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей, и состоит из 19840 (Девятнадцать тысяч восемьсот сорок) обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 рублей (Сто руб.)

Уставной капитал оплачен полностью.

Состав акционеров и их доля в уставном капитале на 2012 год:

	Количество (шт.)	Уд. вес в % от общего кол-ва
Физические лица	19840	100

в том числе:		
- работники акционерного общества	0	0
- не работающие в акционерном обществе	19840	100

в том числе, основные акционеры, владеющие более 20% акций:  
Голубев Владимир Гаврилович – 100%

1.6. Общее руководство деятельностью акционерного общества осуществляет генеральный директор, утвержден решением общего собрания акционеров (приказ № 11/К от 15 апреля 2009 года):

Ф.И.О.	Должность
Белокурова Ирина Валерьевна	Генеральный директор

- 1.7 Количественный состав сотрудников Общества составляет 10 (десять) человек, за отчетный период.
- 1.8 ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское" владеет Сертификатом соответствия №6.УЗ.36.3.10 со сроком действия с 29.04.2010 по 29.04.2013г.
- 1.9 Сумма налогов, уплаченных ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское" в отчетном году в бюджет составила 875,541.39 руб. Сумма отчислений, уплаченных в отчетном году на социальные нужды составила 841,757.74 руб.

## 2. Содержание учетной политики:

- 2.1 Учетная политика по бухгалтерскому учету ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское" (далее – Учетная политика), утвержденная приказом Общества № 1 от 01.01.2011г.(приложение №1) , разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете. Бухгалтерская отчетность ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское" составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 21.11.1996г. № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете" и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности. Изменений в учетной политике, по сравнению с предыдущим отчетным периодом не производилось.

## 3. Информация об отдельных активах и обязательствах::

- 3.1 По основным средствам:

По учету основных средств используются формы в соответствии с: Постановлением Госкомстата России от 21 января 2003г. N 7 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств";

1. Имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету до 40 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов (МПЗ) на счете 10 "Материалы" на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке (ПБУ 6/01 п.5).

В целях обеспечения сохранности этого имущества при эксплуатации, ответственность за контроль их движения возлагается на материально-ответственные лица.

2. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом (ПБУ 6/01 п.18).

3. Затраты на ремонт основных средств учитываются в расходах отчетного периода, к которому они относятся, в сумме фактических затрат (ПБУ 6/01 п.27).

4. Переоценка основных средств не производится, кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ.

5. По завершении работ по реконструкции, модернизации объекта основных средств, затраты, учтенные на счете учета вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств и списываются в дебет счета учета основных средств.

### 3.2 По материально-производственным запасам:

По учету материальных ресурсов (МПЗ) используются формы, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 30.10.97 N 71а;

1. Приобретенные материальные ресурсы (МПЗ) учитываются на счете 10 "Материалы" по фактическим расходам на приобретение без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» (ПБУ 5/01 п.6).

2. Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты (МПЗ) производится по средней себестоимости (ПБУ 5/01 п. 16).

При этом соблюдается применение из года в год одного и того же способа списания по однородным группам запасов.

3. Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материальных ценностей (МПЗ), включаются в фактическую стоимость приобретенных материалов (МПЗ).

### 3.3 Учет доходов, расходов и финансового результата.

1. Применяется метод начисления при определении выручки от реализации работ, услуг (ПБУ 9/99, ПБУ 10/99).

2. Порядок списания общехозяйственных (накладных) расходов: расходы, собранные в течение отчетного периода на счете бухгалтерского учета 26 "Общехозяйственные расходы" и счет 20 «Общепроизводственные расходы», списываются в дебет счета 90 "Продажи".

3. В связи с внесением изменений в статьи 149 и 162 части Налогового кодекса Российской Федерации п.3. подпункты 29 и 30 УК ОАО «РЭУ-40 района «Ивановское» реализацию коммунальных услуг и услуги по содержанию общего имущества дома,

выполняемые специализированными организациями, учитывает на счете 76.5 «Расчеты с дебиторами и кредиторами»

4. Расходы, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.

В состав расходов будущих периодов включаются следующие расходы:

1. Страховая премия;
2. Компьютерные программы для работы по направлениям;

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение срока, к которому они относятся.

5. Не создаются резервы предстоящих расходов, сомнительных долгов по расчетам.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится инвентаризация имущества и финансовых обязательств в следующие сроки (Федеральный закон от 21 ноября 1996г. N 129-ФЗ "О бухгалтерском учете", Приказ Минфина России от 13 июня 1995г. N 49 "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств"):

- основных средств не реже 1 раза в три года;
- МПЗ, ТМЦ, финансовых обязательств - один раз в год (перед составлением годовой бухгалтерской отчетности);
- кассовых операций - ежеквартально;
- при смене материально ответственных лиц.

#### 4. Анализ и оценка структуры баланса и динамика прибыли:

Пояснения к Бухгалтерскому балансу,  
касающихся существенных показателей

##### 4.1 Изменение валюты баланса на начало 2013 года по сравнению с остатком на конец 2011 года (тыс.руб)

Строка баланса Актив	Остаток по состоянию на 31 декабря 2011 г. в отчетности на конец отчетного периода (2011 г.) на начало отчетного года	Остаток по состоянию на 1 января 2013 г. в отчетности на начало отчетного года
1230 Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	31702	39488
12605 Прочие оборотные активы	14	21
12504 Денежные средства	207	236
12401 Финансовые вложения	1984	1984
12101 Запасы	5	5
11301 Основные средства	52	26
Итого валюта баланса	33964	41760

##### Актив баланса

##### 4.2. К строке 1130 «Основные средства», в том числе:

Объекты	На конец 2012г.	На конец 2011г.
Амортизация (тыс.руб)	27	61
Изменение балансовой стоимости	25	17
Балансовая стоимость основных средств	812	837

##### 4.3. К строке 1210 «Запасы»:

	№ стр.	31.12.2012(тыс.руб)	31.12.2011(тыс.руб)
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	12101	5	5
Расходы будущих периодов	12605	21	14
Итого:		26	19

Обществом ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское" не создается резерв под обесценение материально-производственных запасов.

4.4. К строке 1520 «Краткосрочная дебиторская задолженность»:

	31.12.2012(тыс.руб)	31.12.2011(тыс.руб)
Расчеты с покупателями и заказчиками	33910	18185
Расчеты по налогам и сборам	132	160
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5446	13356
Итого:	39488	31701

4.5 К строке 1250 «Денежные средства»:

	31.12.2012(тыс.руб)	31.12.2011(тыс.руб)
Касса	0	0
Расчетные счета	236	207
Итого:	236	207

#### Пассив баланса

4.6. К строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»:

	31.12.2012(тыс.руб)	31.12.2011(тыс.руб)
Поставщики и подрядчики	36464	29154
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	21	733
Итого:	36485	29887

4.7. К строке 1370 «Нераспределенная прибыль» (непокрытый убыток):

	31.12.2012(тыс.руб)	31.12.2011(тыс.руб)
Нераспределенная прибыль прошлых лет	1898	1100
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	775	798
Итого:	2674	1898

4.8. Пояснения к отчету о прибылях и убытках, касающиеся существенных показателей

## 4.8.1. К строке 2110 «Выручка» (тыс.руб).

	2011 год	2012 год
Выручка от реализации товаров, работ, услуг	235844	267826
в т.ч. прочие доходы	2416	1525
Итого доходов:	235844	267826

## 4.8.2. К строке 2340 «Прочие доходы» (тыс.руб).

	2011 год	2012 год
Прочие операционные доходы	3	1
Итого доходов:	3	1

## 4.8.3. К строке 2120 «Прочие расходы»: (тыс.руб).

	2011 год	2012 год
Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов	232854	265127
Налог на имущество	2	1
Гос. пошлина	5	8
Социальное страхование	629	928
Прочие расходы	947	177
Итого расходов:	234437	266241

## 5. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

5.1. События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор  
ОАО "РЭУ 40 района "Ивановское"



И.В. Белокурова

Главный бухгалтер




Е.Н. Ланина

«    »