

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОБСЛУЖИВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА"



ОГРН 1241400009949; ИНН / КПП 1400039950 / 140001001
678400, Республика Саха (Якутия), Булунский улус, п. Тикси, ул. Трусова 7,
Телефон: 89241689283, E-mail: muftobulun@mail.ru

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ за 2024 год.

Данные об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Обслуживание недвижимого имущества" (Далее по тексту — ООО "ОНИ")

На основании Распоряжения учредителя № 349-р от 01.10.2024 г. и записи в Единый государственный реестр юридических лиц, с 14 октября 2024 года Муниципальное унитарное предприятие «Обслуживание недвижимого имущества» МР «Булунский улус» Республики Саха (Якутия) было реорганизовано путем преобразования в Общество с ограниченной ответственностью "Обслуживание недвижимого имущества". Права и обязанности с 14 октября 2024 г. перешли к ООО "Обслуживание недвижимого имущества" (ООО «ОНИ»). В соответствии со ст. 58 Гражданского кодекса РФ - ООО "ОНИ" является полным правопреемником реорганизованного МУП "ОНИ".

Юридический адрес: Республика Саха (Якутия), Булунский р-н, п. Тикси, ул. Трусова, д.7

Учредитель: Муниципальный район «Булунский улус РС (Я)» в лице Администрации муниципального района «Булунский улус РС (Я)» - единственный участник 100%.

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Дополнительные виды деятельности: Деятельность по комплексному обслуживанию помещений. Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания и т.д.

Средняя численность за отчетный период - 4 человека. По состоянию на 31.12.2024 года численность составляет 3 человека.

Характер отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете, нормативными актами органов, регулирующих бухгалтерский учет, учетной политикой, нормативными документами. Отчетность сформирована с данными за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Формы и содержание отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2024 год сформирована в следующем объеме:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет об изменениях капитала;
4. Отчет о движении денежных средств;
5. Расчет стоимости чистых активов;
6. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (в табличной форме с учетом Приложения 3 к Приказу Минфина РФ от 2 июля 2010 года № 66н);
7. Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Информация, раскрытие которой в отчетности предусмотрено отдельными бухгалтерскими стандартами, но которая отсутствует в отчетных формах, перечисленных в пп.1-7, представлена в настоящих пояснениях к бухгалтерской отчетности.

Учетная политика

1. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее – выручка)
2. Выручка определяется методом начисления.

3. Организация признает в бухгалтерском учете выручку от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления по мере готовности работы, услуги, продукции.
4. Управленческие и коммерческие расходы списываются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счет 90 «Продажи».
5. Учет основных средств ведется на счете 01 «Основные средства». Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.
6. Приобретенные объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости приобретения (цене поставщика) и увеличиваются на затраты на монтаж в случае, если такие затраты имеются в наличии и не включены в цену поставщика (продавца). Иные затраты, связанные с приобретением объекта основных средств, включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме в том периоде, в котором они были понесены. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020.
7. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Основание: пп. «а» п. 13 ФСБУ 6/2020.
8. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020) с применением Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 № 1.
9. Установить деление основных средств на следующие группы однородных объектов основных средств:
 - недвижимость;
 - машины и оборудование;
 - транспортные средства;
 - производственный и хозяйственный инвентарь;
 - офисное оборудование и техника.
10. Амортизация для всех групп основных средств начисляется линейным методом. Сумму амортизации рассчитывается путем деления разности между балансовой стоимостью ОС и его ликвидационной стоимостью на количество месяцев оставшегося срока полезного использования. Годовая сумма амортизации распределяется равномерно в течение года, а в последнем году срока полезного использования - равномерно в течение остатка этого срока. Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020

Начисление амортизации (п. 33 ФСБУ 6/2020):

- начинается первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете;
 - прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.
11. Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства": в упрощенном порядке. Для этого на конец года, предшествующего году, с которого применяется стандарт, одновременно корректируется балансовая стоимость основных средств с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (п.п. 49, 50 ФСБУ 6/2020).
 12. Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа)

данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом. Основание п. 40 ФСБУ 6/2020.

13. Под инвестиционной недвижимостью понимают отдельную группу ОС, в которую включается недвижимость, предназначенная для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (п. 11 ФСБУ 6/2020). Инвестиционная недвижимость учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности». В балансе отражается по строке «Доходные вложения в материальные ценности».

14. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты). Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

15. Организация учитывает завершённые капитальные вложения в виде ремонта, техосмотра и техобслуживания с периодичностью свыше 12 месяцев как самостоятельные объекты основных средств, если они удовлетворяют критерию по стоимости основных средств. В ином случае данные капитальные вложения увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств, в отношении которых эти работы проводятся. Основание: пункты 10, 24 ФСБУ 6/2020.

16. При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их, оценка производится методом по себестоимости первых по времени поступления единиц (ФИФО) (п. 36 ФСБУ 5/2019).

17. Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, списывается на затраты в момент передачи сотрудникам. Стоимость специальной оснастки списывается единовременно в момент передачи в производство (п. 3 ФСБУ 5/2019).

18. В состав запасов, предназначенных для управленческих нужд, списываемых единовременно на расходы включать: канцтовары и офисные принадлежности, офисный инвентарь.

19. Учет дорогостоящих запасных частей, если запчасти используются в ремонтных работах раз в год или чаще – учитывать в составе запасов (счет 10) независимо от их стоимости (п. 3 ФСБУ 5/2019, Приложение к Письму от 29.01.2014 № 07-04-18/01).

20. Учет поступления товаров отражается с использованием счета 41 «Товары», Затраты по заготовке и доставке товаров до складов, производимые до момента их передачи в продажу включаются в стоимость приобретения товаров.

21. Организация создает резервы сомнительных долгов. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва по сомнительным долгам определяется по результатам проведенной на последнее число отчетного периода инвентаризации дебиторской задолженности и исчисляется следующим образом:

- По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 24 месяцев – резерв создается в полной сумме задолженности, выявленной на основании инвентаризации.

- По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 24 месяцев – резерв не создается.

22. В целях применения ПБУ 8/2010 организация формирует оценочные обязательства по неиспользованным отпускам. Для расчета оценочного обязательства организация использует данные по начислениям в фонд оплаты труда по итогам квартала. Сумма оценочного обязательства формируется из расчета средней заработной платы по каждому работнику умноженная на количество причитающихся дней отпуска на конец отчетного квартала.

21. Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;

- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;

22. Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

- на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

23. Доходы по операционной аренде признаются у арендодателя равномерно, ежемесячно (п. 42 ФСБУ 25/2018).

24. Доходы от операционной аренды – являются доходы по обычным видам деятельности.

25. Объекты учета неоперационной (финансовой) аренды учитываются следующим образом (п.п. 32–40 ФСБУ 25/2018):

- на дату предоставления предмета аренды арендодатель признает в качестве актива инвестицию в аренду в размере ее чистой стоимости. При этом если предмет аренды учитывался в качестве актива, то он списывается с баланса;

- чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей;

- проценты по инвестиции в аренду признаются арендодателем в качестве доходов периода, за который они начислены;

- чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение;

- предмет неоперационной (финансовой) аренды при его возврате арендодателю принимается к бухгалтерскому учету в качестве актива, а оставшаяся чистая стоимость инвестиции в аренду списывается.

26. В случае изменения договора аренды классификация объекта учета аренды пересматривается (п. 30 ФСБУ 25/2018).

27. Изменения в учетной политике на 2024 год связаны с обязательным применением новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета:

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

Нематериальные активы

Нематериальные активы у предприятия отсутствуют.

Основные средства

Основная информация по основным средствам раскрыта в пояснениях № 2 «Основные средства» к бухгалтерскому балансу.

Финансовые вложения

Финансовые вложения в организации отсутствуют.

Материально-производственные запасы

Информация по материально-производственным запасам раскрыта в пояснениях № 4 «Запасы» к бухгалтерскому балансу.

Дебиторская задолженность

Информация по дебиторской задолженности раскрыта в Бухгалтерском балансе и пояснениях № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу.

Оценочные резервы

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.24 г. составил **603,93** тыс. руб.

Резервы по гарантийному ремонту и гарантийному обслуживанию, предстоящих расходов на ремонт основных средств на предприятии не создавались.

Расходы по займам и кредитам

За отчетный период у предприятия отсутствуют данные по кредитам и займам.

Кредиторская задолженность

Информация по кредиторской задолженности раскрыта в Бухгалтерском балансе и пояснениях № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» к бухгалтерскому балансу.

Вся кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также сроком расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами. Задолженность перед бюджетом - текущая, погашается в сроки, предусмотренные законодательством.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация об оценочных обязательствах раскрыта в пояснениях № 7 «Оценочные обязательства» к бухгалтерскому балансу.

Доходы

Выручка за отчетный период составила **10 318,30** тыс. рублей, в том числе по видам деятельности (стр. 2110 «Отчета о финансовых результатах»):

ОКВЭД2	Наименование вида деятельности	2024 г (в тыс. руб.)	2023 г (в тыс. руб.)	2022 г (в тыс. руб.)
68.32.2	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	8 661,76	5 198,17	4 081,05
81.10	Деятельность по комплексному обслуживанию помещений	1 656,54	1 631,31	1 503,18
ИТОГО по стр. 2110		10 318,30	6 829,48	5 584,23

Увеличение выручки, по сравнению с прошлыми годами, произошло в связи со сдачей в аренду помещений Акционерному обществу «Управление перспективных технологий» на период с 01 октября 2023 года по 31 августа 2025 г.

Расшифровка прочих доходов – **11 120,31** тыс. руб. (стр. 2340 «Отчета о финансовых результатах»):

- возмещение коммунальных расходов, в т.ч. ТКО, электроэнергия – 10 797,29 тыс. руб.
- восстановление резерва по сомнительным долгам – 37,34 тыс. руб.
- списание дебиторской/кредиторской задолженности – 285,68 тыс. руб.

Расходы

Расходы по обычным видам деятельности за 2024 год составили **8 416,93** тыс. руб., в том числе по элементам затрат:

№ п/п	Наименование показателя	2024 г (в тыс. руб.)	2023 г (в тыс. руб.)	По какой строке отражено
1	Материальные затраты	3 033,67	1 855,28	5610 (пояснения)
2	Затраты на оплату труда	3 503,98	2 296,58	5620 (пояснения)
3	Отчисления на социальные нужды	1 057,43	692,35	5630 (пояснения)
4	Амортизация	96,71	27,78	5640 (пояснения)
5	Прочие	725,14	698,29	5650 (пояснения)
	Почтовые расходы, программное обеспечение, прочее	152,38	88,88	
	Оценка рыночной стоимости имущества/юридически, нотариальные услуги	18,00	56,35	
	Резерв по отпускам	547,26	454,61	
	Обучение	7,50		
	Проезд в отпуск		98,45	
6	Изменение остатков:			
	- готовой продукции/товаров (прирост -)			5670 (пояснения)
	- реализованных товаров/готовой продукции (уменьшение+)			5680 (пояснения)
7	Итого расходы по обычным видам деятельности	8 416,93	5 570,28	5600 (пояснения)

Увеличение расходов обусловлено проведением ремонтных работ в здании, по подготовке к отопительному сезону, индексацией заработной платы и обслуживанием арендуемых помещений АО «Управление перспективных технологий».

Расшифровка прочих расходов – **12 497,47** тыс. руб. (стр. 2350 «Отчета о финансовых результатах»):

- услуги банка – 36,73 тыс. руб.

- расходы, связанные со сдачей в аренду имущества (коммунальные расходы, электроэнергия, ТКО) – 12 335,67 тыс. руб.
- исправительные записи по операциям прошлых лет – 124,57 тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойки – 0,50 тыс. руб.

Капитал

Информация о состоянии капитала по итогам 2024 года раскрыта в «Отчете об изменении капитала».

Согласно Распоряжению № 349-р от 01.10.2024 г. «Об условиях приватизации МУП «ОНИ» МР «Булунский улус» РС (Я) уставный капитал общества составляет 8 884,00 тыс. руб. В случае, если в решении учредителей предусмотрено увеличение уставного капитала возникшей организации по сравнению с уставным капиталом реорганизуемой организации, в том числе за счет собственных источников (добавочного капитала, нераспределенной прибыли и т.д.), то в бухгалтерской отчетности организации, возникшей в результате реорганизации в форме преобразования, отражается величина уставного капитала, зафиксированная в решении учредителей. В отчетности отражено увеличение уставного капитала до **8 884,00** тыс. руб. за счет нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) в размере **3 280,46** тыс. руб., а также добавочного капитала **2 382,93** тыс. руб.

Движение денежных средств

Информация по движению денежных средств раскрыта в «Отчете о движении денежных средств».

Расшифровка стр. 4129 «Прочие платежи» «Отчета о движении денежных средств» – **1 958,04** тыс. руб.:

- услуги банка – 36,73 тыс. руб.
- налоги и сборы – 1 898,16 тыс. руб.
- возврат аванса покупателям – 23,15 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

1. Состав основного управленческого персонала:

- Шугаев Алексей Геннадьевич – директор;
- Трофимова Светлана Васильевна – главный бухгалтер

Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации

Предприятие не выдавало обеспеченных обязательств и платежей, также не получало обеспеченных обязательств и платежей.

Государственная помощь

За отчетный период предприятие не получало государственной помощи.

Научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Предприятие не производило расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Прекращаемая деятельность.

Предприятием не производилось и не планируется прекращение отдельных видов деятельности.

Совместная деятельность

В отчетном периоде предприятие совместную деятельность не осуществляла.

Информация по сегментам

Деятельность предприятия не разделена на сегменты, в связи с чем, аналитические данные по сегментам в отчетности не приводятся.

Учет договоров строительного подряда

В 2024 году в предприятие не заключались договора строительного подряда.

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В целях применения ПБУ 22/2010 существенной считается ошибка, которая: приводит к изменению общей величины активов (пассивов) более чем на 5%.

В отчетном периоде существенных ошибок не обнаружено.

Операции в иностранной валюте

В отчетном периоде операции с иностранной валютой не осуществлялись.

Величина курсовых разниц

Курсовые разницы отсутствуют.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

За отчетный период предприятие не имело чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности.

Дополнительная информация

Прибыль до налогообложения за **2024 г.** по данным бухгалтерского учета составила **667,02 тыс. руб.** /Совокупный финансовый результат отчетного периода составил **462,32 тыс. руб.**

По данным налогового учета, за 2024 год начислен к уплате в бюджет минимальный налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения в размере – **204,70 тыс. руб.** (стр. 2460).

Коэффициенты ликвидности

Показатели ликвидности	На начало периода	На конец периода	Нормальный уровень	Изменение (гр. 3 - гр. 2)
1	2	3	4	5
Коэффициент текущей ликвидности	3,846	7,239	2 и более	3,393
Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	3,634	6,814	1 и более	3,180
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,376	1,528	0,2 и более	1,152

Генеральный директор



Шугаев А. Г.