

Пояснительная записка к годовому отчету АО «РАТА» за 2024 год

1. Сведения об организации

Акционерное общество «РАТА» находится по юридическому адресу: 141981, Московская обл., г. Дубна, ул. Луговая, дом 31.

Зарегистрировано 21.06.1996г., ОГРН 1025001414294, ИНН 5010006427, КПП 501001001.

Основные виды деятельности: ОКВЭД 68.20.2 – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Высшим органом управления обществом является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет на основании Устава единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Общества Чубик Петр Васильевич.

Общее руководство деятельностью Общества осуществляет Совет директоров в количестве 5 человек, назначаемый общим собранием участников сроком на 1 год.

Члены совета директоров :

- Чубик П.В.
- Качан В.В.
- Белова Я.И.
- Токарчук Л.С.
- Богданов С.В.

Уставный капитал общества составляет 100 тысяч рублей.

Акционерное общество было создано на базе арендного предприятия. Муниципальному образованию г. Дубны, в лице Комитета по управлению имуществом г. Дубна, принадлежит 49% акций, остальные акции распределены между 91 акционерами – физическими лицами. Бенефициарный владелец отсутствует.

Выплаты в пользу Участников (акционеров) не производились. Выплаты в пользу членов Совета директоров не производились.

Среднесписочная численность общества на 31.12.2024г. - 30 человек.

За отчетный период выплаты руководящему и управленческому персоналу Общества составили:

тыс. руб.					
№ п/п	Руководящий и управленческий персонал	Зарплата начислено	Удержано и зачтено НДФЛ	Страховые взносы	Зарплата + Страховые взносы
	Руководящий и управленческий персонал	4 643	497	1 393	6 533

Сведения об аудиторе

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «МС-Аудит»;

Сокращенное фирменное наименование: ООО «МС-Аудит»;

Почтовый адрес: 141980, г. Дубна, Московская область, ул. Энтузиастов д.66

Телефон: 8(49621)21686

Член саморегулируемой организации Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 12006058511. Свидетельство о государственной регистрации ООО «МС-Аудит» №50:40:01003 выдано Московской областной регистрационной палатой 21.04.2000 г., ОГРН 1025001416175, ИНН 5010024176, КПП 501001001.

2. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Общество ведет хозяйственную деятельность на территории РФ, поэтому введенные после начала спецоперации в Украине санкции со стороны недружественных стран не оказали в 2024 г. негативное влияние на экономическое положение Общества.

3. Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств (представлены по остаточной стоимости).

4. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, а также информация об изменении учетной политики.

Согласно учетной политике Общества амортизационные отчисления производятся линейным способом исходя из сроков полезного использования, установленных в соответствии Классификацией основных средств (утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1). Лимит учета активов в составе основных средств 100 тыс.руб.

Механизм ускоренной амортизации не применяется. Переоценка объектов основных средств, входящих в группу «Земельные участки» производится не чаще одного раза в год на конец отчетного года по кадастровой стоимости.

Нематериальные активы отражаются в учете в сумме затрат на их приобретение, изготовление и расходов по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Износ начисляется линейным способом.

Материальные ценности (сырье, материалы, топливо, товары и т.п.) отражаются в бухгалтерском учете по их фактической себестоимости. Фактическая себестоимость приобретенных материальных ценностей формируется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019. Фактическая себестоимость материальных ценностей при их изготовлении (добыче) собственными силами определяется исходя из фактических затрат, связанных с производством (добычей) этих запасов.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант их оценки по себестоимости каждой единицы.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей, резервы предстоящих расходов и платежей, резервы по сомнительным долгам и на оплату отпусков не создаются.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Инвестиционным признается объект недвижимости, который используется только для сдачи в аренду. Отнесение объекта недвижимости, который используется для сдачи в операционную аренду и для своей производственной деятельности осуществляется исходя из уровня существенности. Установить, что к инвестиционной недвижимости относятся объекты, которые используются для своей производственной деятельности в объеме менее 10% от общей площади объекта.

В связи с тем, что предоставление имущества в аренду является отдельным видом деятельности организации, суммы арендной платы учитываются в составе доходов от обычных видов деятельности.

С 01 января 2024 года Общество, продолжило применять упрощенную систему налогообложения (УСН), объект налогообложения "доходы, уменьшенные на величину расходов". Применяя УСН, Общество не является плательщиком НДС, налога на прибыль, налога на имущество.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

5. Основные показатели деятельности Общества.

Доходы и расходы признаются в бухгалтерском учете по методу начисления, независимо от поступления (расхода) денежных средств.

Доходы

Виды номенклатуры выручки	Сумма выручки без НДС (тыс.руб.)
1. Доходы от обычных видов деятельности всего: в том числе:	
От сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества	16 550
Прочие (медосмотры водителей, стоянка транспортных средств, мойка транспортных средств, пользование ремонтной зоной)	13 259
Всего доходов:	29 809
2. Внереализационные доходы в том числе:	
от реализации основных средств	0
прочие внереализационные доходы	369
Всего внереализационных доходов:	369

Расходы

Виды и статьи затрат	Итого, тыс.руб.
1	3
1. Расходы по обычным видам деятельности, в том числе:	
Материальные затраты	2 021
Расходы на оплату труда	13 023
Отчисления на социальные нужды	3 985
Амортизация	753
Прочие затраты	9 736
Всего расходов	29 517
2. Внереализационные расходы	566

5. Займы (кредиты) полученные и выданные

В течение отчетного года Обществом привлечены:

- беспроцентные заемные средства в размере 4 990 тыс. руб.;
- заемные средства с выплатой процентов в конце срока договора займа в размере 4 000 тыс. руб.

Заемные средства в течение 2024г. не погашались.

Общество не выдавало займов.

6. Списание дебиторской и кредиторской задолженности

Списана задолженность, по которой истек срок исковой давности:

- Дебиторская задолженность – 12 тыс. руб.;
- Кредиторская задолженность – 1 тыс. руб.

7. Сведения о связанных сторонах

Операции со связанными сторонами не производились.

8. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

9. События после отчетной даты и способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность

События после отчетной даты отсутствуют.

Лишившись основного вида деятельности (Пассажирские перевозки) в 2019г., в 2024г. АО «ПАТА» продолжало сдавать в аренду нежилые офисные и технические помещения, ремонтную зону, оказывало услуги по предрейсовым/послерейсовым медосмотрам водителей, стоянке автотранспортных средств, услуги автомойки.

В настоящее время на территории АО «ПАТА» расположены три крупных арендатора производственных площадей.

В целях снижения налоговой нагрузки, в 2024г. АО «ПАТА» продолжало применять упрощенную систему налогообложения.

Предпринятый комплекс мер позволит в будущем (в 2025г.) решить проблему дефицита бюджета предприятия.

В течение 2024 года удалось увеличить доходы от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества и прочей деятельности. Поэтому на сегодняшний день долгов по зарплате и перед бюджетом (страховые взносы, налоги и пр. платежи) нет.

По итогам работы 2024г. АО «ПАТА» получен убыток в бухгалтерском учете в размере 205 тыс. руб.

Начиная с 2025г. Общество планирует существенно снизить затраты на отопление за счет перехода на иную систему отопления зданий – с использованием для отопления газифицированных отопительных котлов.

В настоящее время отопление промышленных площадей Общества осуществляется с использованием теплосетей от котельной АО «ЭНЕРГОТЕН». АО «ЭНЕРГОТЕН» является монополистом в части предоставления теплотенергии и каждый год существенно увеличивает тарифы на тепло (расходы на тепло в отопительный сезон составляют порядка 6 млн.руб.).

Возможность использования для отопления природного газа появилась в результате газификации прилегающего жилого сектора по гос. программе и открывшейся возможности подключения к близлежащей газораспределительной системе.

В течение 2024г. и начала 2025г. активно ведутся работы по газификации индивидуального отопления зданий АО «ПАТА». Согласно Договору от 05.03.2024г. № 01/303-K0089-2024-ПИР с АО «Мособлгаз» «Север» в январе 2025г. завершены проектно-изыскательские работы по газопроводу высокого давления (ВД) и низкого давления (НД) с подводкой наружного газопровода к топочным в зданиях производственной базы АО «ПАТА». Частично выполнены строительно-монтажные работы согласно Договору от 02.09.2024г. № 01/1 858-K0089-2024-СМР – смонтированы подземный газопровод ВД, подземный газопровод НД, выполнен монтаж газопровода надземного к котлам топочных. Согласно Договору от 13.02.2024г. № 01/264-K0089-24 выполнено технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сети газораспределения, работы завершены и газ на промплощадку АО «ПАТА» пущен в феврале 2025г. Таким образом, из запланированных шести топочных, смонтирована и подключена в феврале 2025г. одна топочная – в здании ТО-1, остальные пять топочных находятся в процессе выполнения строительно-монтажных работ.

Газификация отопительной системы Общества позволит существенно (в разы) сократить расходы на отопление, в короткий срок окупить затраты на строительство газифицированной системы отопления, в перспективе в полной мере решить проблему дефицита бюджета предприятия и позволит Обществу получать прибыль в дальнейшем.

10. Состояние внутреннего контроля в Обществе

Во исполнение Федерального закона «О бухгалтерском учете» №402-ФЗ от 06.12.2011 внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни обеспечивается вовлечением всех подразделений Общества и сотрудников Общества, совершающих хозяйственные и финансовые операции. При этом Общество под системой внутреннего контроля подразумевает процесс, организованный и осуществляемый руководством, а также другими сотрудниками, для того чтобы обеспечить достаточную уверенность в достижении целей с точки зрения надежности финансовой (бухгалтерской) отчетности, эффективности и результативности хозяйственных операций и соответствия деятельности экономического субъекта нормативным правовым актам.

Своевременное выявление и анализ рисков в деятельности Общества; обеспечение достоверности финансовой и управленческой информации, а также отчетности Общества; обеспечение сохранности активов Общества и эффективного использования ресурсов Общества; содействие построению оптимальной организационной структуры Общества; обеспечение эффективности управления активами, включая обеспечение их сохранности, собственным

капиталом, обязательствами Общества решаются путем подотчетности одних работников другим; внутренними проверками и сверкой взаимосвязанных данных по вопросам финансово-хозяйственной деятельности организации; регулярное проведение инвентаризации активов и обязательств; регулярное отслеживание состояния первичного, аналитического и синтетического учета; ограничение доступа к активам и соответствующим учетным записям; осуществление контроля за компьютерными информационными системами и прикладными программами; регулярное проведение оперативного анализа финансово-хозяйственной деятельности.

Генеральный директор АО «РАТА»

Чубик П.В.

