Пояснение к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «РЭП» за 2025 год.

Акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационное предприятие».
Сокращенное наименование общества – АО «РЭП».
Юридический адрес общества: Челябинская обл.,
г. Снежинск
ул. Васильева, д.16

Общество является правопреемником муниципального предприятия Жилищно-коммунальное управление.

АО «РЭП» зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Снежинск Челябинской области 01 июня 1994года, основной государственный регистрационный номер 1027401352440.

Индентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7423004520**

Код причины постановки на учет (КПП): **745901001**

Основными видами деятельности акционерного общества является: сдача в аренду движимого и недвижимого имущества.

Отраслевая принадлежность ОКВЭД: 68.20.2; 68.21.1; 72.12.1:

Правовое положение АО «РЭП», права и обязанности акционеров определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Уставный капитал АО «РЭП» составляет 4.665.000 рублей, который поделен на следующие типы акций одинаковой номинальной стоимостью 100 (сто) рублей:

привилегированные акции в количестве 11.152 (23,91% уставного капитала)
обыкновенные (голосующие) акции в количестве 35.498 (76,09% уставного капитала)

Держателем реестра Общества является Регистратор, с которым заключен договор на ведение и хранение реестра акционеров.

Регистратор: АО «НРК-Р.О.С.Т.»
Юридический адрес: 107076 г. Москва, ул. Стромынка, д.18, кор.13 п/я 9
Челябинский региональный филиал: 454078 г. Челябинск, ул. Карла Маркса, д.54, 5 этаж, офис 509

В предприятие АО «РЭП» чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Выданных или полученных обеспечений обязательств и платежей не имеется.

Событий после отчетной даты и условных фактов хозяйственной деятельности нет.

Прекращенных операций нет.

Государственную помощь не получали.

Органами управления АО «РЭП» являются:

Общее собрание акционеров;
Совет директоров;
Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Лица, входящие в состав органов управления АО «РЭП»
Количественный состав Совета директоров составляет 5человек:
Председатель Совета директоров АО «РЭП»
Онищенко Э.В. (1965 г.р.)

Расходы на приобретение (сооружение, изготовление) основных средств, в период применения УСНО, а также на достройку, дооборудование, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение основных средств, произведенных в указанном периоде списываются в момент ввода этих основных средств в эксплуатацию. При этом в течение налогового периода расходы принимаются за отчетные периоды равными долями.

Стоимость основных средств, приобретенных до перехода на УСНО, погашается путем начисления амортизации линейным способом в течение нормативного срока их полезного использования.

Амортизация не начисляется по земельным участкам, объектам внешнего благоустройства и полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется комиссией, созданной на предприятии, при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Активы, стоимостью не более 100.000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском и налоговом учете в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности данных объектов, стоимостью не более 100.000 рублей в организации ведется количественный учет.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта. Резерв предстоящих расходов на ремонт основных средств не создавался.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражены в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Определение фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, осуществляется по средней себестоимости.

Расходы, произведенные АО «РЭП» в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Задолженность арендаторов определена исходя из цен, установленных договорами между АО «РЭП» и арендаторами.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой и по истечению срока исковой давности. Резерв по сомнительным долгам в предприятии не создается.

Регистры - расчеты налогового учета соответствуют регистрам бухгалтерского учета. Первичные документы бухгалтерского учета соответствуют первичным документам налогового учета.

С 01 января 2026г. предприятие продолжает работать на Упрощенной системе налогообложения, объектом налогообложения признаются доходы. Не учитываются в составе доходов доходы в виде полученных дивидендов, если их налогообложение произведено налоговым агентом. Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и в кассу, а также погашения задолженности налогоплательщику иным способом (кассовый метод) налоговая ставка устанавливается 6%.

Сумма налога, исчисленная за налоговый период, уменьшается на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) за этот же период времени, а также на сумму выплаченных работникам пособий по

временной нетрудоспособности. При этом сумма налога не может быть уменьшена более чем на 50%

С 01 января 2026г применяет пониженную ставку НДС в размере 5% без права на налоговые вычеты по входному НДС со стоимости товаров, работ и услуг и становиться плательщиком НДС.

В течение 2025года АО «РЭП» сумело обеспечить функционирование компании с прибылью от продаж в сумме 1.861 тыс. руб., чистая прибыль в предприятие составила 911 тыс. рублей. Прибыль предприятия за 2025г. уменьшилась по сравнению с 2024г. Это связано с капитальным ремонтом здания Васильева, 16 на сумму 6.068.6 тыс. руб. и с капитальным ремонтом в здании Победа.36 на сумму 1659.3 тыс. руб.

Базовая прибыль на одну акцию составила 19 руб. 52 коп.

Доходы АО «РЭП» подразделяются на доходы от обычных видов деятельности (сдача имущества в аренду) и прочие доходы. Выручка от реализации оказанных услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности характеризуются следующими данными:

№ п/п	Показатели	Сумма (тыс. руб.) 2025г	Сумма (тыс. руб.) 2024г
1.	Доходы (выручка от реализации)	29.209	32.634
2.	Себестоимость	27.348	21.995
3.	Прибыль	1.861	10.639
4.	Прочие доходы	2.023	35.683
5.	Прочие расходы	1.639	872
6.	Налог на УСНО	1.334	2.221
7.	Чистая прибыль/убыток	911	43.229

Расходы в зависимости от их характера и направления деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. Списание затрат на производство выполненных работ и указанных услуг производится в том отчетном периоде, когда они фактически имели место, независимо от сроков предъявления счетов и их оплаты.

Состав расходов по обычным видам деятельности в тыс. руб.:

Наименование	2025год	2024год
Затраты на оплату труда	6.047	4.712
Отчисления на социальные нужды	1.505	1.059
Амортизация основных средств	111	150
Капитальный ремонт	8.587	1.418
Материальные затраты	10.532	14.329
Прочие расходы	566	327
ИТОГО:	27.348	21.995

Произведенные организацией затраты сверх утвержденных в установленном порядке лимитов, норм и нормативов относятся за счет чистой прибыли предприятия.

Члены Совета директоров АО «РЭП»
Дедков А.Л. (1973 г.р.)
Петухов С.В. (1955 г.р.)
Мельников С.Н. (1978 г.р.)
Фролов В.В. (1962 г.р.)

Список аффилированных лиц общества:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1.	Онищенко Эрнест Владимирович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	28,43%	32,40%
2.	Петухов Сергей Васильевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	14,89%	12,94%
3.	Дедков Андрей Львович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	21,00%	21,67%
4.	Фролов Виталий Владимирович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	15,89%	16,89%
5.	Мельников Сергей Николаевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	15,06%	15,60%

Списочная численность работников АО «РЭП» по состоянию на 01.01.2023 года составляет 9 единиц. Фактическая среднемесячная численность сотрудников за 2025год составила 13 человек.

По итогам 2025 года средняя заработная плата работников в месяц составила 32.308 рубля, в т.ч. заработная плата генерального директора - 113.655 рублей,

заработная плата главного бухгалтера — 74.093 рублей.

Общество является коммерческой организацией.

Бухгалтерская отчетность АО «РЭП» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Предприятие ведет бухгалтерский учет имущества и хозяйственных операций способом двойной записи в соответствии с новым Планом счетов бухгалтерского учета, используя 8-ми ордерную систему счетоводства.

Аналитический учет ведется в программе 1С «Бухгалтерия» версия 8.3 и 1С: «Зарплата и управление персоналом версия» 8.3

В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудования, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемых при сдаче имущества в аренду либо для управленческих нужд организации и способные приносить экономическую выгоду.

Объекты основных средств, принимаются к учету по первоначальной стоимости.

На конец отчетного периода дебиторская задолженность покупателей и заказчиков по предприятию составила 911 тыс. руб., которая уменьшилась по сравнению с 2024 годом (13.294 тыс. руб.). Наибольшая задолженность числится за арендаторами:

ООО «Перекресток» 282,3 тыс. руб.;
ИП Маркова А.О. 67,6 тыс. руб.;
ИП Ковтун Т.А. 171,8 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода по предприятию составила 1325 тыс. руб. (на начало 2025года – 2.973 тыс. руб.)

Наибольшая кредиторская задолженность числится перед
АО «Трансэнерго» 654,3 тыс. руб.

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами по налогам и взносам за 2025 г. в сравнении с 2024 годом:

Показатели	2025г. (руб.)	2024г. (руб.)
Налог на доходы	1.334.451	2.221.379
Налог на землю	187.093	251.624
Социальный фонд	1.472.503	1.033.249
Страховые взносы на случай временной нетрудоспособности	36.822	31.254
Страхование от несчастных случаев	32.926	25.862

На 31 января 2025 г. задолженности по налогам и сборам предприятие не имеет. Все платежи по налогам и взносам оплачиваются в сроки.

Структура баланса общества характеризуется следующими показателями:

Показатели	31.12.2025г	31.12.2024г
Коэффициент абсолютной ликвидности	2,45	8,71
Коэффициент текущей ликвидности	2,95	13,0
Коэффициент финансовой зависимости	1,17	1,07
Коэффициент маневренности собственного капитала (обеспеченности собственными средствами)	0,37	0,85
Рентабельность продаж, в %	6,4	32,6
Чистые активы (тыс.руб.)	7.755	43.837

Генеральный директор Е.В.Унжакова