

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**“ХОЗЯЙСТВЕННО - ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА”**

ИНН/КПП 7838027684 / 783801001

190068, г. Санкт - Петербург, ул. Садовая, д. 55-57  
тел.570-58-20,

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург

Р/с N 40702810917000003035

К/с N 3010181090000000790

БИК 044030790

ОКВЭД – 68.32

**Пояснительная записка  
к Бухгалтерскому балансу за 2024 год.**

***Общая информация об обществе***

Наименование организации - ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района»

ИНН 7838027684 КПП 783801001.

Юридический адрес: 190068, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.55-57, оф.111

Уставный капитал 2 675 тыс.руб. (Два миллиона шестьсот семьдесят пять тысяч рублей).

Акционерами Общества являются:

Ясковец Эдуард Викентьевич (ИНН 390101169094) - доля в уставном капитале составляет 100%, 2 675 000 рублей, оплачена полностью.

***Структура управления:***

Органами управления Общества являются:

Общее собрание акционеров;

Совет директоров;

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

Органом контроля финансово-хозяйственной деятельности Общества является Ревизионная комиссия.

Общее собрание акционеров состоит из единственного акционера - Ясковец Эдуард Викентьевич.

Состав Совета директоров:

Молев Олег Александрович

Енина Марина Михайловна

Шепелева Елена Ивановна

Задорожный Вячеслав Юрьевич

Беженарь Николай Константинович.

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом Общества, осуществляющим руководство текущей деятельностью Общества. Генеральный директор подотчетен Общему собранию участников Общества. Генеральный директор организует выполнение решений Общего собрания участников. К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания участников и Совета директоров.

Генеральный директор ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района» – Ясковец Эдуард Викентьевич.

***Основной вид деятельности:***

– Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.2)

– Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1)

Среднесписочная численность на 01.01.2024 – 1 человек.

Держателем реестра акционеров Общества является ОАО «РЕЕСТР», ОГРН 1027700047275, договор №190/14 от 13.08.2014г.

***Основные положения учетной политики Общества:***

***Основа составления:***

Бухгалтерская отчетность составлена на основе данных бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Российскими стандартами (Положениями по бухгалтерскому учету) по формам, утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 №66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 №124н, от 06.04.2015 № 57н)".

Организация применяет программу 1С-Предприятие.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского и налогового учета, своевременность предоставления полной и достоверной отчетности, возлагаются на главного бухгалтера.

К основным средствам относятся и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности активы стоимостью более 40 000 руб.

Активы стоимостью менее 40 000 руб. относятся и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

По основным средствам, числящимся на балансе Общества, амортизация начисляется линейным методом.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Признание поступлений доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями с соответствующим обоснованием и отражением в бухгалтерском учете осуществляется в зависимости от характера деятельности, вида доходов и условий их получения.

Прямые расходы – затраты, непосредственно связанные с производством продукции (работ, услуг), учитываются на счете 20 «Основное производство»: предоставление коммунальных услуг поставщиками данных услуг, техническое обслуживание оборудования.

К косвенным расходам, относятся заработная плата административного персонала, консультационные, информационные услуги и прочее и учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Общество с 2020 г. применяет упрощенную систему налогообложения «доходы минус расходы».

## **РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

### **Дебиторская задолженность:**

Информация по разделу Дебиторская задолженность представлена в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Денежные средства:**

Денежные средства включают денежные средства на расчетном счете. Движение денежных средств в разрезе по статьям представлена в «Отчете о движении денежных средств».

### **Капитал и резервы:**

По состоянию на 31.12.2024 г. уставный капитал Общества составляет 2 675 тыс. руб. полностью оплачен.

Размер уставного капитала соответствует размеру, утвержденному уставом Общества.

По состоянию на 31.12.2024 г. резервный капитал Общества составляет 134 тыс. руб. и составляет 5% уставного капитала Общества, что соответствует требованиям законодательствам и уставу Общества.

### **Краткосрочные обязательства:**

Информация по данному разделу представлена в таблице 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Налогообложение:**

Общество с 01.01.2020 года применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы». Налог УСН начислялся в 2023 году ежеквартально, за год сумма составила 8 тыс.руб .

### **Выручка от продаж:**

Выручка от обычного вида деятельности получена за счет управления эксплуатацией нежилого и жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе и составила 11 тыс. руб.

### **Расходы по обычным видам деятельности:**

Информация по расходам по обычным видам деятельности, а именно управленческие расходы в разрезе элементов затрат представлены в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### **Затраты на производство по обычным видам деятельности составили:**

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	0	0
Расходы на оплату труда	5620	69	85
Отчисления на социальные нужды	5630	21	26
Амортизация	5640	0	0
Прочие затраты	5650	253	190
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	343	301

**Расшифровка прочих доходов и расходов:**

Наименование показателя	Прочие доходы за 2024г., тыс. руб.
Госпошлина	8
Исполнительский сбор	25
Пени полученные	92
Списание кредиторской задолженности	3166
Прочие внереализационные доходы	29
Итого прочих доходов	3320

Наименование показателя	Прочие расходы за 2024г., тыс. руб.
РКО	34
Списание дебиторской задолженности	2033
Итого прочих расходов	2067

**Информация о связанных сторонах:**

Перечень связанных сторон Общества приведен в таблице:

№ п/п	Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Акционеры общества		
1	Ясковец Эдуард Викентьевич	Физическое лицо контролирует 100% акций Общества
Исполнительный орган		
2	Ясковец Эдуард Викентьевич	Генеральный директор
Прочие связанные стороны		
3	Молев Олег Александрович	Член совета директоров Общества
4	Енина Марина Михайловна	Член совета директоров Общества
5	Шепелева Елена Ивановна	Член совета директоров Общества
6	Задорожный Вячеслав Юрьевич	Член совета директоров Общества
7	Беженарь Николай Константинович	Член совета директоров Общества

Бенефициарным владельцем является Ясковец Эдуард Викентьевич.

**Вознаграждение управленческого персонала:**

В 2024 г. выплаты генеральному директору составили 70 тыс. руб., НДФЛ - 9,1 тыс. руб. и страховые взносы – 21 тыс. руб.

У Генерального директора не было долгосрочных вознаграждений, а с остальными связанными сторонами операций не осуществлялось.

***Условные обязательства и активы:***

Обществу не известно о каких-либо непредъявленных претензиях и возможных к предъявлению санкций с 01.01.2024 г. по настоящее время, в которых принимало участие Общество и которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность.

***Информация по отчетным сегментам:***

Общество в своей деятельности сегментов не выделяет.

***События после отчетной даты:***

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

***Информация о финансовом положении Общества, сопоставимости данных за отчетный год:***

По состоянию на 31.12.2024 чистые активы составили 7 556 тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) за 2024 год составила 913 тыс. руб.

***Непрерывность деятельности:***

Мы оценили возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий, непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют, а также распространение коронавирусной инфекции. По нашему мнению, указанные события не окажут существенного влияния на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде. У руководства Общества имеется уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Контактный телефон: (812) 570-58-20

06.03.2025 г.

Генеральный директор  
ОАО «ХЭУ Адмиралтейского района»

\_\_\_\_\_ /Ясковец Э.В./