2. Основные средства

2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Начислено амортизации	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация	Первона-чальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	За 2024 г.	47541	29663	-	-	-	581	-	-	47541	30244
	5210	За 2023 г.	47541	29083	-	-	-	580	-	-	47541	29663
в том числе: Здания	5201	За 2024 г.	45887	28179	-	-	-	551	-	-	45887	28730
	5211	За 2023 г.	45887	27629	-	-	-	550	-	-	45887	28179
Машины и оборудование	5202	За 2024 г.	371	371	-	-	-	-	-	-	371	371
	5212	За 2023 г.	371	371	-	-	-	-	-	-	371	371
Производственный инвентарь и сооружени	5203	За 2024 г.	792	622	-	-	-	30	-	-	792	652
	5213	За 2023 г.	792	592	-	-	-	30	-	-	792	622
Транспортные средства	5204	За 2024 г.	491	491	-	-	-	-	-	-	491	491
	5214	За 2023 г.	491	491	-	-	-	-	-	-	491	491
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	За 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступление		Выбыло					
			Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительными долгам	В результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающие-ся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат	Восста-новление резерва	Перевод из долго- в кратко-срочную задолженность	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	За 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	За 2024 г.	245	-	153	-	6	-	-	-	392	-
	5530	За 2023 г.	206	-	96	-	57	-	-	-	245	-
в том числе: покупатели	5511	За 2024 г.	239	-	153	-	-	-	-	-	392	-
	5531	За 2023 г.	143	-	96	-	-	-	-	-	239	-
поставщики	5512	За 2024 г.	6	-	-	-	6	-	-	-	-	-
	5532	За 2023 г.	63	-	-	-	57	-	-	-	6	-
Итого	5500	За 2024 г.	245	-	153	-	6	-	-	-	392	-
	5520	За 2023 г.	206	-	96	-	57	-	-	-	245	-

5.2 Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 Декабря 2024 г.		На 31 Декабря 2023 г.		На 31 Декабря 2022 г.	
		Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-

5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				В результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитающиеся проценты штрафы и иные начисления	Погашение	Списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	За 2024 г.	7268	-	-	-	-	-	7268
	5571	За 2023 г.	7268	-	-	-	-	-	7268
в том числе: заемные средства	5552	За 2024 г.	7268	-	-	-	-	-	7268
	5572	За 2023 г.	7268	-	-	-	-	-	7268
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	За 2024 г.	9012	-	-	484	-	-	8528
	5580	За 2023 г.	8801	211	-	-	-	-	9012
в том числе: кредиторская задолженность	5561	За 2024 г.	9012	-	-	484	-	-	8528
	5581	За 2023 г.	8801	211	-	-	-	-	9012
Итого	5550	За 2024 г.	16280	-	-	484	-	X	15796
	5570	За 2023 г.	16069	211	-	-	-	X	16280

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	За 2024 г.	За 2023 г.
Материальные затраты	5610	5234	5026
Расходы на оплату труда	5620	11685	11528
Отчисления на социальные нужды	5630	2503	2310
Амортизация	5640	581	581
Прочие затраты	5650	1871	2446
Итого по элементам	5660	21874	21891
Изменение остатков (прирост[-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение[+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	21874	21891

Руководитель _____ **Шпацерман Сергей Александрович**

(подпись) (расшифровка подписи)

27 Марта 2025 г.

Приложение № 1

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ХПОГАТ» ЗА 2024 ГОД

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности акционерного общества «ХПОГАТ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчётности.

Раздел 1. Сведения об акционерном обществе «ХПОГАТ»

1.1. **Полное фирменное наименование**: акционерное общество «ХПОГАТ»
1.2. **Сокращенное наименование**: АО «ХПОГАТ»

1.3. **Место нахождения и адрес акционерного общества «ХПОГАТ»**: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Павловича, 6.

1.4. **Дата регистрации**: 14.04.1994 года, зарегистрировано постановлением главы администрации Центрального района г. Хабаровска № 315.

1.5. **Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года:**

- за основным государственным регистрационным номером: 1022700926126.

1.6. **Идентификационный номер налогоплательщика:** 2721000233.

1.7. **Сведения об уставном капитале:** Уставный капитал акционерного общества «ХПОГАТ» составляет 16246 (шестнадцать тысяч двести сорок шесть) рублей 00 копеек и состоит из номинальной стоимости акций акционерного общества «ХПОГАТ» приобретенных акционерами. Количество обыкновенных именных акций – 32492 (тридцать две тысячи четыреста девяносто две) штук. Номинальная стоимость одной акции – 0,50 рублей.

1.8. **Среднесписочная численность работающих за 2024 год** - 20 человек.

1.9. **Ведение реестра акционеров осуществляет регистратор:** Акционерное

общество «Новый регистратор» в лице Дальневосточного филиала

Место нахождения регистратора**:** г. Москва, ул. Буженинова, д. 30, стр. 1

Адрес регистратора**:** Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, 28, оф.404

(Дальневосточный филиал АО «Новый регистратор»)

1.10. **Информация об аудиторе:** бухгалтерская отчетность АО «ХПОГАТ» не подлежит обязательному аудиту

1.11. **Основные виды деятельности акционерного общества «ХПОГАТ»**: сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества; оказание услуг по предоставлению мест для стоянки автотранспортных средств.

Раздел 2 Информация об учетной политике

2.1. Бухгалтерская отчетность акционерного общества «ХПОГАТ» (далее по тексту - акционерное общество) за 2024 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом от 6 декабря 2011 №

402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 № 34н), иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации.

2.2. Учетная политика для целей налогообложения определена в приложении № 1 к приказу №86 от 29.12.2023 года.

Налоговый учет осуществляется в акционерном обществе в соответствии требованиями главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации «Упрощенная система налогообложения». Применяется объект налогообложения в виде разницы между доходами и расходами организации.

2.3. Книга учета доходов и расходов ведется автоматизировано с использованием типовой версии «1С: Упрощенная система налогообложения».

2.4. Записи в книге учета доходов и расходов осуществляются на основании первичных документов по каждой хозяйственной операции.

2.5. Учетная политика для целей бухгалтерского учета определена в приложении № 2 к приказу № 86 от 29.12.2023 года.

2.6. Бухгалтерский учёт ведётся структурным подразделением (бухгалтерией), возглавляемой главным бухгалтером.

2.7. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием рабочего Плана счетов.

2.8. Учет активов и обязательств по видам деятельности ведется обособленно.

2.9. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

2.10. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 100 000 рублей списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

2.11. Затраты на текущий и капитальный ремонт имущества включаются в расходы отчетного периода.

2.12. Переоценка основных средств производится за три предыдущих года методом индексации.

2.13. При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости.

2.14. Выручка от реализации отражается в учете:

в отношении услуг – по факту оказания услуг на дату подписания акта об оказании услуг;

в отношении выручки от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества – ежемесячно.

2.15. Расходы, относимые на себестоимость всех видов оказываемых услуг, формируют финансовый результат от оказания услуг в последний день текущего месяца.

2.16. Учетная политика для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения акционерного общества на протяжении года оставалась без изменений.

Раздел 3. Доходы и расходы

Основные показатели деятельности акционерного общества за 2024 год

Наименование показателя	2024 год тыс. руб.	2023 год тыс. руб.
Выручка	22378	20741
Выручка от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества	21519	20024
Выручка от оказания услуг по предоставлению мест для стоянки автотранспортных средств	859	717
Доходы, связанные с реализацией основных средств	-	-
Себестоимость продаж	21874	21891
Чистая прибыль (убыток)	94	(760)

За 2024 год выручка по сравнению с 2023 годом выросла всего на7,8 процента, в связи незначительным увеличением доходов от сдачи в аренду основных средств.

Сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества – является для акционерного общества одним из основных видов деятельности. В 2024 году выручка от сдачи в аренду собственного нежилого недвижимого имущества увеличилась на 7,5 процентов по сравнению с 2023 годом, в связи с заключением в 2024 году всего лишь нескольких новых договоров аренды.

Акционерное общество осуществляет и другие виды деятельности. В частности – оказание услуг по предоставлению мест для стоянки автотранспортных средств. Выручка от данного вида деятельности в 2024 году по сравнению 2023 годом увеличилась на 19,8 процента, в связи с тем, что данные услуги носят сезонный характер, и часть договоров заключается только на зимний период.

Увеличение показателей работы акционерного общества в 2024 году по сравнению с прошлым годом (2023 годом) незначительное. Это связано с тем, что в текущих экономических реалиях спрос на рынке аренды существенно снизился, и соответственно уменьшилось количество потенциальных арендаторов.

В 2024 году себестоимость продаж по сравнению с 2023 годом уменьшилась на 0,1 процента, в связи с экономией средств.

В связи с увеличением тарифов на энергоносители, произошло увеличение расходов на оплату за тепловую и электрическую энергию, водоснабжение и водоотведение направлено – 5233736 рублей, что на 4,1 процентов больше чем в 2023 году.

В течение отчетного года проводились постоянные ремонты нежилых помещений для дальнейшей их сдачи в аренду. На материалы по ремонту основных средств (строительные материалы и т.п.) направлено – 311960,02 рублей.Проводятся постоянные косметические ремонты нежилых помещений, в том числе и кровли над ними. На ремонт основных средств, в том числе на реконструкцию системы отопления двухэтажного нежилого здания производственная мастерская по адресу: г. Хабаровск, ул, Павловича, 6 –108000 руб.

Прочие расходы составили:

- земельный налог –449643 рублей
- расходы по охране труда – 80300 рублей
- услуги связи – 86757,2рублей
- обновление программ – 69588 рублей
- вывоз ТБО – 302025,36 рублей
- пожарная безопасность – 109520 рублей
- обслуживание техники – 55375 рублей
- изготовление кадастр.паспортов – 96369 рублей
- аудиторские услуги – 80000 рублей
- прочие расходы – 121407,86 рублей

Акционерное общество в 2024 году применяло согласно Федеральному закону № 102-ФЗ от 01.04.2020 года пониженные тарифы по страховым взносам, как мера поддержки бизнеса.

Анализ структуры баланса, финансовой устойчивости акционерного обществаговорят о положительных тенденциях в результатах работы и как следствие - по итогам работы за 2024 год образовалась чистая прибыль .

Сведения о размерах активов

Показатели	2024 год тыс. руб.	2023 год тыс. руб.
Общая величина активов, в т.ч.	17776	18166
❑ Основные средства	17296	17877
❑ Прочие оборотные активы	-	-
❑ Запасы	-	-
❑ Дебиторская задолженность	392	245
❑ Финансовые вложения	37	37
❑ Денежные средства	51	7

За 2024 год дебиторская задолженность увеличилась по сравнению с 2023 годом. Чистые активы Общества на 31.12.2024 года составляют 1980,0 тыс. рублей.

Акционерное общество не планирует прекращать свою деятельность, а продолжает осуществлять ее, сохраняя рабочие места и основные направления деятельности. Между тем необходимо учитывать, что риск хозяйственной деятельности во многом зависит от множества факторов, повлиявших на финансово-хозяйственную деятельность акционерного общества в 2024 году, как связанных с деятельностью акционерного общества, так и не зависящих от нее, таких как:уровень инфляции в Российской Федерации, конъюнктура рынка аренды, существенное снижение устойчивости и спроса на рынке аренды, рост цен на энергоносители, давление энергетиков по предоплате за тепловую и электрическую энергию, снижение платежеспособности и неустойчивое финансовое положение арендаторов и заказчиков, большая степень износа активной части основных средств, увеличение затрат на проведение косметических и капитальных ремонтов в нежилых помещениях, сдаваемых в аренду и т.д.

Раздел 4

4.1. Состав Совета директоров с 01.01.2024 года по 04.07.2024 года

1. Голотенко Ольга Николаевна– председатель Совета директоров, старший бухгалтер акционерного общества «ХПОГАТ»
2. Ким Александр Кильунович –член Совета директоров, контролер акционерного общества «ХПОГАТ»
3. Поташов Сергей Александрович – член Совета директоров, контролер акционерного общества «ХПОГАТ»
4. Шпацерман Сергей Александрович – член Совета директоров, генеральный директор акционерного общества «ХПОГАТ»
5. Юнгус Галина Андреевна - член Совета директоров, юрисконсульт акционерного общества «ХПОГАТ».

4.2. Состав Совета директоров с 05.07.2024 года по 31.12.2024 года

1. Голотенко Ольга Николаевна– председатель Совета директоров, старший бухгалтер акционерного общества «ХПОГАТ»
2. Вязов Андрей Леонтьевич– член Совета директоров, начальник отдела кадров акционерного общества «ХПОГАТ»
3. Поташов Сергей Александрович – член Совета директоров, контролер акционерного общества «ХПОГАТ»
4. Шпацерман Сергей Александрович – член Совета директоров, генеральный директор акционерного общества «ХПОГАТ»
5. Юнгус Галина Андреевна, член Совета директоров, юрисконсульт акционерного общества «ХПОГАТ».

4.3. Список аффилированных лиц с 01.01.2024 года по 04.07.2024 года

п/п	Наименование юридического лица или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капиталеобщества
1.	Шпацерман Сергей Александрович	г. Хабаровск	1. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества 2. Лицо является членом совета директоров общества	19.02.2019 по 18.02.2024 19.02.2024 07.07.2023	1,93%
2.	Голотенко Ольга Николаевна	г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	07.07.2023	0,22%
3	Ким Александр Кильунович	г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	07.07.2023	0,23%
4.	Поташов Сергей Александрович	г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	07.07.2023	0,18%
5.	Юнгус Галина Андреевна	Г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	07.07.2023	0,00
6.	Шпацерман Любовь Сергеевна	г. Хабаровск	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества	-	29,83%

4.4. Список аффилированных лиц с 05.07.2024года по 31.12.2024 года

п/п	Наименование юридического лица или Ф.И.О. аффилированного лица	Место нахождения	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффили-рованного лица в уставном капитале общества
1.	Шпацерман Сергей Александрович	г. Хабаровск	1. Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества 2. Лицо является членом совета директоров общества	19.02.2024 05.07.2024	1,93%
2.	Вязов Андрей Леонтьевич	г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	05.07.2024	0,58%
3.	Голотенко Ольга Николаевна	г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	05.07.2024	0,22%
4.	Поташов Сергей Александрович	г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	05.07.2024	0,18 %
5.	Юнгус Галина Андреевна	г. Хабаровск	Лицо является членом совета директоров общества	05.07.2024	5,18 %
6.	Шпацерман Любовь Сергеевна	г. Хабаровск	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества		29,83%

4.5. Единоличный исполнительный орган акционерного общества – генеральный директор Шпацерман Сергей Александрович.

4.6. Основной управленческий персонал

Совокупный размер заработной платы (членам Совета директоров, занимающим штатные должности в акционерном обществе, генеральному директору) в 2024 году составил – 4322тыс. рублей с учетом налога на доходы физических лиц. Членам Совета директоров акционерного общества, указанным в разделе 4 настоящих Пояснений, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе Совета директоров, иные виды вознаграждения, льготы, компенсации расходов в отчетном году не производились. Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и тому подобных платежей в пользу основного управленческого персонала в 2024 году акционерным обществом не производилась.

5. События после отчётной даты

5.1. Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности акционерного общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год отсутствуют.

Генеральный директор
АО «ХПОГАТ» С.А.Шпацерман

Главный бухгалтер Е.А.Яскевич
АО «ХПОГАТ»
27 марта 2025 года