

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 24 г.

Организация Открытое акционерное общество "ЮгЖилСервис" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности открытое акционерное общество / муниципальная собственность о ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. _____ по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 344068, Ростовская обл, г.Ростов-на-Дону, ул.Погодина, дом 20/3
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Дрыгина-аудит"

Коды		
0710001		
31	12	2024
42704436		
6161043856		
68.32.1		
47	14	
384		

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
ОГРН/
ОГРНИП

6164096623
1026103279223

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	9 485	9 630	9 777
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	9 485	9 630	9 777
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	3 864	3 276	2 663
5.1.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	411	411	411
	Дебиторская задолженность	1230	48 377	48 261	47 641
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
10.	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	328	557	284
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	52 980	52 505	50 998
	БАЛАНС	1600	62 465	62 135	60 775

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 24 г.	На 31 декабря 20 23 г.	На 31 декабря 20 22 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 774	1 774	1 774
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-)	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	327	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	24 184	23 265	22 057
	Итого по разделу III	1300	26 285	25 039	23 831
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	35 767	36 682	36 532
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	413	413	413
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	36 180	37 095	36 944
	БАЛАНС	1700	62 465	62 135	60 775

Руководитель

(подпись)

Литвинова Татьяна Алексеевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 20 24 г.

Организация Открытое акционерное общество "ЮгЖилСервис" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма/форма собственности открытое акционерное общество / муниципальная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2024
42704436		
6161043856		
68.32.1		
47	14	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 20 24 г.	За Январь-Декабрь 20 23 г.
15.	Выручка	2110	168 493	156 581
15.	Себестоимость продаж	2120	(164 735)	(153 103)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 758	3 478
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 758	3 478
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	2	1
	Прочие расходы	2350	(192)	(445)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 568	3 034
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 728)	(1 330)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 840	1 704

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь-Декабрь 20 <u>24</u> г.	За Январь-Декабрь 20 <u>23</u> г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода		-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 840	1 704
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Литвинова Татьяна Алексеевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	Открытое акционерное общество "ЮгЖилСервис"	Коды	0710003
Идентификационный номер налогоплательщика		31	12
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда	42704436	2024
Организационно-правовая форма / форма собственности	муниципальная	6161043856	
открытое акционерное общество / собственность		68.32.1	
Единица измерения: в тыс. рублей		47	14
		384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	1 774	-	-	-	22 057	23 831
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	1 704	1 704
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 704	1 704
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	23 820	1 704	(485)	25 039
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	23 820	1 704	(485)	25 039
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	22 046	1 704	(485)	23 265
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	22 046	1 704	(485)	23 265
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(496)	(496)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(496)	(496)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	1 774	-	-	-	23 265	25 039
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 842	1 842
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 842	1 842
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(924)	(924)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(327)	(327)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(597)	(597)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	327	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	1 774	-	-	327	24 184	26 285

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	26 285	25 039	23 831



Руководитель
Литвинова Татьяна
Алексеевна
(подпись)
(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация Открытое акционерное общество "ЮгЖилСервис"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма / форма собственности

муниципальная

открытое акционерное общество / собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2024
42704436		
6161043856		
68.32.1		
47		14
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	58 034	45 944
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	58 034	44 360
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	1 584
Платежи - всего	4120	(57 666)	(45 175)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(40 466)	(27 904)
в связи с оплатой труда работников	4122	(10 956)	(10 132)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 244)	(7 139)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	368	769
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(597)	(496)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(597)	(496)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(597)	(496)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(229)	273
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	557	284
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	328	557
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Литвинова Татьяна
Алексеевна

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

16

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния					
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023 г.	-	-	-	-	-



Руководитель Литвинова Татьяна Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г.	12 047	(2 417)	-	-	-	-	(145)	-	12 047	(2 562)	
	5210	за 2023 г.	12 047	(2 270)	-	-	-	-	(147)	-	12 047	(2 417)	
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2024 г.	92	(83)	-	-	-	-	(9)	-	92	(92)	
	5211	за 2023 г.	92	(72)	-	-	-	-	(10)	-	92	(83)	
Здания	5202	за 2024 г.	11 488	(2 133)	-	-	-	-	(136)	-	11 488	(2 269)	
	5212	за 2023 г.	11 488	(1 996)	-	-	-	-	(136)	-	11 488	(2 133)	
Земельные участки	5203	за 2024 г.	266	-	-	-	-	-	-	-	266	-	
	5213	за 2023 г.	266	-	-	-	-	-	-	-	266	-	
Офисное оборудование	5204	за 2024 г.	50	(50)	-	-	-	-	-	-	50	(50)	
	5214	за 2023 г.	50	(50)	-	-	-	-	-	-	50	(50)	
Сооружения	5205	за 2024 г.	139	(139)	-	-	-	-	-	-	139	(139)	
	5215	за 2023 г.	139	(139)	-	-	-	-	-	-	139	(139)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5206	за 2024 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	12	(12)	
	5216	за 2023 г.	12	(12)	-	-	-	-	-	-	12	(12)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:													
	5221	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5250	за 2023 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Литвинова Татьяна
Алексеевна

Руководитель

(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

22

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Литвинова Татьяна

Алексеевна

Руководитель

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

24

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступления и затраты	Изменения за период			На конец периода	
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости		выбыло	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2024 г.	3 276	-	168 090	(167 502)	-	-	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости
	5420	за 2023 г.	2 663	-	156 685	(156 071)	-	-	3 276	-
в том числе:										
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024 г.	3 276	-	3 355	(2 768)	-	-	3 864	-
	5421	за 2023 г.	2 663	-	3 571	(2 958)	-	-	3 276	-
Готовая продукция	5402	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024 г.	-	-	164 735	(164 735)	-	-	-	-
	5425	за 2023 г.	-	-	153 113	(153 113)	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Литвинова Татьяна Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 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	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5510	за 2024 г.	48 261	-	16 142	-	(16 092)	-	-	49	17	48 377	-
	5530	за 2023 г.	47 641	-	19 955	-	(19 402)	-	-	41	26	48 261	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024 г.	31 376	-	4 019	-	(5 359)	-	-	49	17	30 102	-
	5531	за 2023 г.	3 342	-	15 618	-	(17 726)	-	-	41	26	31 376	-
	5512	за 2024 г.	1 539	-	1 021	-	(1 017)	-	-	-	-	1 543	-
	5532	за 2023 г.	440	-	1 099	-	-	-	-	-	-	1 539	-
	5513	за 2024 г.	15 346	-	11 102	-	(9 716)	-	-	-	-	16 732	-
Прочая	5533	за 2023 г.	13 784	-	3 238	-	(1 676)	-	-	-	-	15 346	-
	5514	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5500	за 2024 г.	48 261	-	16 142	-	(16 092)	-	X	X	X	48 377	-
	5520	за 2023 г.	47 641	-	19 955	-	(19 402)	-	X	X	X	48 261	-

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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты											
	5552	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	36 682	6 081	-	-	(7 062)	-	49	17	35 767
	5580	за 2023 г.	36 532	8 975	-	-	(8 892)	-	41	26	36 682
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками											
	5561	за 2024 г.	24 066	3 214	-	-	(2 384)	-	-	-	24 896
	5581	за 2023 г.	25 021	5 642	-	-	(6 597)	-	-	-	24 066
авансы полученные	5562	за 2024 г.	2 763	2 009	-	-	(1 982)	-	49	17	2 856
	5582	за 2023 г.	4 067	673	-	-	(2 044)	-	41	26	2 763
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	4 171	514	-	-	(1 043)	-	-	-	3 642
	5583	за 2023 г.	3 589	699	-	-	(87)	-	-	-	4 171
кредиты	5564	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024 г.	5 682	344	-	-	(1 653)	-	-	-	4 373
	5586	за 2023 г.	3 855	1 991	-	-	(164)	-	-	-	5 682
	5567	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024 г.	36 682	6 081	-	-	(7 062)	-	X	X	35 767
	5570	за 2023 г.	36 532	8 975	-	-	(8 892)	-	X	X	36 682

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Литвинова Татьяна
Алексеевна
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	2 768	2 958
Расходы на оплату труда	5620	10 444	9 499
Отчисления на социальные нужды	5630	3 151	2 865
Амортизация	5640	145	147
Прочие затраты	5650	148 226	137 644
Итого по элементам	5660	164 734	153 113
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	164 734	153 113



Руководитель Литвинова Татьяна Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	413	-	-	-	413
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	413	-	-	-	413



Руководитель Литвинова Татьяна Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель Литвинова Татьяна Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024 г.		за 2023 г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900				
в том числе:					
на текущие расходы	5901				
на вложения во внеоборотные активы	5905				
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего					
за 2024 г.	5910				
за 2023 г.	5920				
в том числе:					
за 2024 г.	5911				
за 2023 г.	5921				



Руководитель Литвинова Татьяна Алексеевна
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2025 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности **ОАО «ЮгЖилСервис»** за 2024, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. СОСТАВ ГОДОВОГО БУХГАЛТЕРСКОГО ОТЧЕТА

Годовая бухгалтерская отчетность **ОАО «ЮгЖилСервис»** за 2024 год составлена на основании данных бухгалтерского учета **ОАО «ЮгЖилСервис»** как юридического лица, учитывает показатели деятельности предприятия.

Годовая бухгалтерская отчетность **ОАО «ЮгЖилСервис»** за 2024 год состоит из следующих документов, сформированных исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности:

1. Бухгалтерский баланс за 2024 год - по форме № 0710001 приложения к приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).
2. Отчет о финансовых результатах за 2024 год - по форме № 0710002 приложения к приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).
3. Отчет об изменениях капитала за 2024 год - по форме № 0710003 приложения к приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н).
4. Отчет о движении денежных средств за 2024 год - по форме № 0710004 приложения к приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 19.04.2019 № 61н).
5. Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2024 год - по форме № 0710005, рекомендованной приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н (в ред. Приказа Минфина РФ от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н, от 19.04.2019 № 61н).
6. Настоящие пояснения к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.
Отчетным периодом признается период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О СОЗДАНИИ И РЕГИСТРАЦИИ, ОБ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНАХ ОБЩЕСТВА.

2.1 Создание и регистрация общества с ограниченной ответственностью

Полное наименование организации – Открытое акционерное общество «ЮгЖилСервис». Место нахождения **ОАО «ЮгЖилСервис»** - 344068, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул.Погодина, 20/3.

Организация внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ворошиловскому району г.Ростова-на-Дону 30.11.2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1056161049680

ОАО «ЮгЖилСервис» поставлено на учет в качестве налогоплательщика в ИФНС России по Ворошиловскому району г. Ростова-на-Дону 30.11.2005 г., присвоен ИНН/КПП 6161043856/616101001.

2.2 Структура общества и виды деятельности.

ОАО «ЮгЖилСервис» зарегистрировало виды деятельности по следующим ОКВЭД:

Основной: 68.32.1

Дополнительные: 33.13, 35.11, 35.13, 35.30, 37.00, 43.21, 43.22, 43.31, 43.32, 43.34, 43.39, 43.91, 43.99, 46.90, 68.20, 68.20.2, 69.10, 69.20, 71.20.9, 77.11, 77.32, 81.22, 81.29.2, 81.29.9.

ОАО «ЮгЖилСервис» в 2024 году занималось деятельностью по управлению эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 68.32.1), а также по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества по юридическому адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Погодина, 20/3 (ОКВЭД 68.20).

Общество не является участником совместной деятельности.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не имелось.

Обособленные подразделения, в том числе филиалы и представительства, отсутствуют.

Акционеры, исполнительные и контрольные органы Общества

Органы управления Общества: Общее собрание акционеров, совет директоров, единоличный исполнительный орган Общества.

Состав совета директоров и исполнительного органа Общества по состоянию на 31.12.2024:

ФИО	Должность
Каспарьян Георгий Суменович	Председатель Совета Директоров
Марченко Станислав Викторович	Член Совета Директоров
Потеря Ольга Васильевна	Член Совета Директоров
Полунина Виктория Викторовна	Член Совета Директоров
Литвинова Татьяна Алексеевна	Член Совета Директоров

По состоянию на 31.12.2024 г. единственным Акционером Общества (100% акций) является Муниципальное образование «Город Ростов-на-Дону» в лице Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

Руководитель – генеральный директор ОАО «ЮгЖилСервис» Литвинова Татьяна Алексеевна, на основании приказа № 43/2к от 11.05.2017 г.

ОАО «ЮгЖилСервис» не имеет дочерние и зависимые организации.

3. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА

При формировании учетной политики Общество исходило из следующих допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и других организаций,

- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или сокращения деятельности, обязательства будут погашаться в установленном порядке,

- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного года к другому,

- факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств с ними связанных.

В 2024 году ОАО «ЮгЖилСервис» придерживалось учетной политики, утвержденной приказом № 1/УП-бу от 28.12.2023 г. Основные моменты учетной политики заключаются в следующем:

- применяемая форма бухгалтерского учета журнально-ордерная, учет ведется способом двойной записи в соответствии с планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н;

- срок полезного использования объектов основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства №1 от 01.01.2002г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»; объектами основных средств признаются объекты, стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

- начисление земельного налога отражается на счете 20 «Основное производство».

В соответствии с Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 107н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008)" учетная политика в отношении займов начисление процентов по заемным средствам производится «по начислению» в периоде, к которому проценты относятся.

В соответствии с Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02" учетная политика в отношении финансовых вложений предусматривает оценку финансовых вложений для целей учета – по цене приобретения, при выбытии – по стоимости единицы.

Учетной политикой установлено, что при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, в рамках исполнения законодательства в соответствии с ПБУ 22/2010 существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5%.

При составлении отчета о движении денежных средств расчеты с подотчетными лицами, возврат денежных средств от поставщиков, кредиты и займы, финансовые вложения отражать свернуто.

Учетной политикой установлено, что иные поступления и платежи классифицируются в соответствии с Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 г. N 43н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99" (с изменениями от 18 сентября 2006 г., 8 ноября 2010 г.).

Обработка учетной информации осуществляется в организации автоматизированным способом с помощью бухгалтерской программы "1С: Бухгалтерия 8.3".

4. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

В 2024 в Обществе действовало положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета, утвержденное приказом № 1/УП-бу от 28.12.2023 г. В течение отчетного периода изменений в учетную политику Общества не вносилось.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

По состоянию на 31 декабря 2024 г. остаточная стоимость основных средств Общества составляет 9 485 тыс. руб.

Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений в материальные ценности устанавливается при принятии основных средств к учету исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта

В Обществе применяется линейный метод начисления амортизационных отчислений по объектам основных средств и доходных вложений в материальные ценности.

За отчетный период амортизация по данным бухгалтерского учета начислена в сумме 145 тыс. руб.

В отчетном периоде объектов основных средств и незавершенного строительства, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, не имелось.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации.

Объекты основных средств, стоимость которых не погашается, в соответствии с нормами законодательства (земельные участки, неиспользуемые мобилизационные мощности):

Наименование основных средств	Первоначальная стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2024 тыс. руб.
Земельный участок по ул. Погодина 20/3	259,9	259,9
Земельный участок по ул. Турмалиновская, 79/1	5,9	5,9
ИТОГО:	265,8	265,8

Все основные средства Общества принадлежат ему на праве собственности.

На конец отчетного года ограничения (обременения) права собственности на основные средства не зарегистрированы.

Наличие и движение ОС представлено в табличных пояснениях (далее – Пояснения) в таблице 2 «Основные средства».

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений.

Оценка при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

ОАО «ЮгЖилСервис» по состоянию на 31.12.2024 года не имеет финансовые вложения в виде предоставленных займов.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02).

7. МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ

К учету материально-производственные запасы принимаются по цене приобретения, а списываются по средней себестоимости.

По состоянию на 31.12.2024 г. остаток на счете «Сырье и материалы» есть (составляет 3 864 тыс. руб.).

Наличие и движение МПЗ представлено в таблице 4 Пояснений «Запасы».

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2024 г. размер дебиторской задолженности составляет 48 377 тыс. руб. в том числе:

Задолженность покупателей и заказчиков – 30 102 тыс. руб.;

Авансы выданные – 1 543 тыс. руб.;

Задолженность прочих дебиторов – 16 732 тыс. руб.

Вся задолженность раскрыта в таблице 5.1 Пояснений «Наличие и движение дебиторской задолженности».

9. НЕЗАВЕРШЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО, ГОТОВАЯ ПРОДУКЦИЯ, РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Незавершенного производства у Общества нет.

Расходов будущих периодов по состоянию на 31.12.2024 г. у Общества нет.

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на расчетных счетах в банке и в кассе.

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества остатки на расчетных счетах в банках составили 328 тыс. руб., в т.ч:

- Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г.Москва - 56 тыс. руб.;
- Юго-Западный Банк ПАО СБЕРБАНК – 272 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества остатка в кассе нет.

Иных денежных средств и денежных эквивалентов по состоянию на 31.12.2024 г. у Общества не имеется.

Наличие и движение денежных средств раскрыто в отчете о движении денежных средств.

11. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату составил 1 774 тыс. руб.

(разделен на 17 744 шт. обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая). Уставный капитал оплачен в полном размере.

Порядок изменения уставного капитала определяется Уставом общества.

В 2024 году Общество выплачивало дивиденды в размере 596,57 тыс.руб.

На основании Распоряжений единственного акционера № 1189 от 30.06.2021, № 1024 от 29.06.2022, № 1258 от 23.06.2023, № 1279 от 30.05.2024 сформирован резервный капитал в размере 327 тыс.руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) за 2024 год составила 24 184 тыс. руб.

Чистые активы Общества на отчетную дату составили 26 285 тыс. руб. Увеличение чистых активов по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 1 246 тыс. руб.

12. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2024 г. кредиты банков, привлеченные Организацией, отсутствуют.

В течение 2024 г. Общество не привлекало заемные средства. По состоянию на 31.12.2024 г. задолженности по долгосрочным займам нет.

13. КРАТКОСРОЧНЫЕ ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

По состоянию на 31.12.2024 г. кредиты банков, привлеченные Организацией, отсутствуют.

В течение 2024 г. Общество не привлекало заемные средства. По состоянию на 31.12.2024 г. задолженности по краткосрочным займам нет.

14. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

По состоянию на 31.12.2024 г. размер кредиторской задолженности составляет 35 767 тыс. руб. в том числе:

Поставщики и подрядчики – 24 896 тыс. руб.

Авансы полученные – 2 856 тыс. руб.

Расчеты по налогам и взносам – 3 642 тыс. руб.

Прочие кредиторы – 4 373 тыс. руб.

Вся задолженность раскрыта в таблице 5.3 Пояснений «Наличие и движение кредиторской задолженности».

15. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

Доходы от обычных видов деятельности представляют собой выручку в сумме 168 493 тыс. руб., в том числе:

- выручка от оказания услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда;
- выручка от сдачи в аренду помещений.

Коммерческие и управленческие расходы списываются в бухгалтерском учете полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы предприятия за отчетный период складываются из следующих видов:

Себестоимость оказанных услуг: 164 735 тыс. руб.,

В том числе:

Амортизация основных средств	145 тыс. руб.;
Сырье и материалы и т.п.	2 700 тыс. руб.;
Расходы на оплату труда	10 465 тыс. руб.;
Отчисления на соц. нужды	3 130 тыс. руб.;
Коммунальные расходы	103 416 тыс. руб.;
Расходы на содержание домов	41 866 тыс. руб.;
Прочее	3 013 тыс. руб.

Прочие доходы составили 2 тыс.руб.

Прочие расходы составили 192 тыс. руб.

Величина прибыли до налогообложения от осуществления обычных видов деятельности составила 3 568 тыс. руб.

16. НАЛОГОВЫЙ РЕЖИМ

Общество применяет упрощенную систему налогообложения. Объект налогообложения – доходы.

Уплачен налог в размере 1 728 тыс. руб.

17. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАБАЛАНСОВЫХ СТАТЬЯХ В ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

По состоянию на 31.12.2024 г. на забалансовых счетах ОАО «ЮгЖилСервис» отражена следующая информация:

Счет 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» - остаток в размере 369 тыс.руб.

18. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После отчетного периода не произошло никаких существенных событий после отчетной даты, требующих внесения корректировок или раскрытия в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

19. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2024 г. величина оценочных обязательств составляет – 413 тыс.руб. (формирование резерва на оплату отпусков).

Условных обязательств и условных активов у Общества нет.

20. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ

На 31.12.2024 года бенефициарным владельцем Общества является: Муниципальное образование «Город Ростов-на-Дону», в лице Департамента имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

21. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами Общества являются члены Совета директоров:

ФИО	Должность
Каспарьян Георгий Суренович	Председатель Совета Директоров
Марченко Станислав Викторович	Член Совета Директоров
Потеря Ольга Васильевна	Член Совета Директоров
Полунина Виктория Викторовна	Член Совета Директоров
Литвинова Татьяна Алексеевна	Член Совета Директоров

В 2024 году Общество не оказывало услуги связанным сторонам.

В 2024 году Общество не получало услуги у связанных сторон.

22. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ

В соответствии с ПБУ 11/2008 Общество к основному управленческому персоналу относит:

- членов Совета директоров;
- единоличного исполнительного органа - Генерального директора;
- должностных лиц Общества, наделенных полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации (заместители генерального директора, главный бухгалтер, руководители финансово-экономических служб).

Размер выплат Совету директоров в 2024 году составляет 0 тыс.руб.

Размер выплат единоличному исполнительному органу и должностным лицам Общества за 2024 год составил:

Наименование	Вид выплат	Сумма, тыс.руб.
Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Оплата труда за 2024 год	5 822,82
	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды	1 758,50
	Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	---
	Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.)	---

Долгосрочные вознаграждения суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)		
Основной управленческий персонал	Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)	---
	Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	---
	Иные долгосрочные вознаграждения	---
	ИТОГО:	7 581, 32

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

23. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество не является эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)

24. ИЗМЕНЕНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ ЗНАЧЕНИЙ

В 2024 году изменение признанных оценочных значений не происходило.

25. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество не являлось получателем государственной поддержки.

26. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организация планирует продолжать свою деятельность, и у нее отсутствует намеренность ликвидации или существенного сокращения своей деятельности.

Руководство уверено, что отсутствует существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности Организации, связанная с геополитическими событиями февраля 2022 года, введением санкций в отношении РФ и непрогнозируемого изменения курсов иностранных валют после отчетной даты.

27. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Организация не планирует прекращать какую-либо часть своей деятельности.

28. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

На отчетную дату в суде находятся следующие исковые заявления:

- исковое заявления (дело А53-32413/24) ОАО «ЮгЖилСервис» (истец) к Жиляеву А.Н. (ответчик) - взыскание задолженности за ЖКУ в размере 202 667,33 руб. По состоянию на 31.12.2024 г. находится в стадии судебного рассмотрения;
- исковое заявления (дело 2-5500/2024) Прокуратуры Ворошиловского района г.Ростова-на-Дону (истец) к ОАО «ЮгЖилСервис» (ответчик) об обязанности произвести закрашивание граффити (надписи) в цвет фасада МКД. По состоянию на 31.12.2024 г. в заседании объявлен перерыв;
- исковое заявление (дело 2-3202/2024) Кузнецовой М.В. (истец) к ОАО «ЮгЖилСервис» (ответчик) о возмещении ущерба в размере 257 677 руб. По состоянию 31.12.2024 г. в процессе ознакомления с результатами судебной экспертизы.

29. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Рыночные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику.

Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние. Руководство Общества считает, что оно предпринимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Механизм управления рисками

Руководство Общества контролирует процесс управления рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности Общества.

Генеральный директор, совет директоров Общества, акционеры анализируют и утверждают политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Группы рисков:

Рыночные риски (риск изменения процентной ставки, риск изменения курсов иностранных валют, риск изменения цен на товары).

Кредитный риск в отношении дебиторской задолженности (риск того, что Общество понесет финансовые убытки, если контрагенты не выполнят свои обязательства)

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов.

Основными покупателями на 31 декабря 2024 г. было население, на долю которого приходилось 98 % всей дебиторской задолженности.

Риск ликвидности (риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения).

Общество осуществляет контроль состояния ликвидности. Общество использует процедуры бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы удостовериться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств.

Руководство осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных

потоков.

На 31 декабря 2024 г. чистые активы общества положительные и составляют 26 285 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 г. чистые активы составили: 25 039 тыс. руб.; на 31 декабря 2022 г. – 23 831 тыс. руб.).

На 31 декабря 2024 г., 31 декабря 2023 г., 31 декабря 2022 г. стоимость чистых активов превышает Уставный капитал.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверки могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства интерпретированы Обществом корректно.

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

30. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИБЫЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ

Информация	Раскрытие
Величина прибыли отчетного периода, остающейся в распоряжении организации	1 840 тыс. руб.
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	17 744 акций
Средневзвешенное количество привилегированных акций	0
Расчетная величина дивидендов, приходящихся на привилегированные акции,	0
Базовая прибыль отчетного года, используемая для расчета базовой прибыли на акцию	1 840 тыс. руб.
Показатель базовой прибыли на акцию	0,11 тыс. руб. (1 840/17 744)

Поскольку акционерное общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров, указанных в п. 9 Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утв. Приказом Минфина РФ от 21.03.2000 N 29н, то в бухгалтерской отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию.

Генеральный директор ОАО «ЮгЖилСервис»

31.03.2025 г.

Т.А. Литвинова

