

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и руководству **Открытого Акционерного общества «Ремонтно-строительное управление Приморского района»**  
(сокращенное наименование **ОАО «РСУ Приморского района»**)

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности **ОАО «РСУ Приморского района»** (ОГРН 1047823032620, 197183, г. Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, д.3), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчета о финансовых результатах за 2018 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2018 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2018 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение **ОАО «РСУ Приморского района»** по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также её финансовые результаты и движение денежных средств за 2018 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### *Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности. Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение**

**Россейкина Н.В.**

**Руководитель аудиторской организации**

**Бубнов Д.В.**

**Аудиторская организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ГСК Аудит»**

ОГРН 1147847393253

197101, Санкт-Петербург, ул. Рентгена, д.4, лит. А, пом. 20-Н

Членство: Является членом Саморегулируемой организации аудиторов

«Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация)

ОРНЗ в реестре аудиторских организаций 11603039534



25 марта 2019 года

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2018 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<b>Открытое акционерное общество "РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА"</b>	ИНН	03232248		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7836000126		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКЕИ	68.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Публичные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	<b>197183, Санкт-Петербург г, Полевая Сабировская ул, д. № 3</b>				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 713	8 939	9 911
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>9 713</b>	<b>8 939</b>	<b>9 911</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	631	872	831
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	43 807	44 124	43 684
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 550	3 500	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 681	5 824	3 356
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>56 669</b>	<b>54 320</b>	<b>47 871</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>66 382</b>	<b>63 259</b>	<b>57 782</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	702	702	702
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	302	302	302
	Резервный капитал	1360	105	105	105
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	19 852	19 963	20 016
	Итого по разделу III	1300	20 961	21 072	21 126
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	852	1 172	1 492
	Итого по разделу IV	1400	852	1 172	1 492
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	44 568	41 015	35 164
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	44 568	41 015	35 164
	<b>БАЛАНС</b>	1700	66 382	63 259	57 782



Руководитель

(подпись)

Мищенко Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2018
Организация	<b>Открытое акционерное общество "РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА"</b>	ИНН	03232248		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7836000126		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКПОФ / ОКФС	68.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12247	16	
Публичные акционерные общества	<b>/ Частная собственность</b>		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Выручка	2110	77 446	77 101
	Себестоимость продаж	2120	(49 504)	(50 599)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	27 942	26 502
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(23 939)	(21 846)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 003	4 656
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	252	140
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 081	1 771
	Прочие расходы	2350	(2 960)	(3 643)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 376	2 924
	Текущий налог на прибыль	2410	(788)	(777)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 588	2 147

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 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	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 588	2 147
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мищенко Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2018 г.

Коды		
0710003		
31	12	2018
03232248		
7836000126		
68.32.1		
12247	16	
384		

форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

Открытое акционерное общество "РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности  
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение  
или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / Частная собственность

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

**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 2016 г.	3100	702	-	302	105	20 016	21 126
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	2 147	2 147
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	2 147	2 147
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(2 200)	(2 200)
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	(2 200)	(2 200)



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
3245		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3200	702	-	302	105	19 963	21 072
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 589	1 589
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 589	1 589
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	-	-	-	-	-	-
3317		-	-	-	-	-	-
3320		-	-	-	-	(1 700)	(1 700)
Уменьшение капитала - всего:							
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	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(1 700)	(1 700)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
3345		-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3300	702	-	302	105	19 852	20 961

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	Изменения капитала за 2017 г.		На 31 декабря 2017 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	21 126	2 147	(2 201)	21 072
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	21 126	2 147	(2 201)	21 072
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	20 016	2 147	(2 200)	19 963
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	20 016	2 147	(2 200)	19 963
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Чистые активы	3600	20 961	21 072	21 126



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Мищенко Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710004</b>		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	<b>Открытое акционерное общество "РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА"</b>	по ОКПО	<b>03232248</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>7836000126</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	<b>68.32.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Публичные акционерные общества / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	84 065	82 183
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	76 573	75 295
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	7 492	6 888
Платежи - всего	4120	(77 578)	(73 815)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(51 150)	(52 876)
в связи с оплатой труда работников	4122	(19 480)	(17 280)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(763)	(1 127)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(6 185)	(2 532)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	6 487	8 368
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	9 300	6 000
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	9 300	6 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(11 930)	(9 500)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(780)	-
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	(2 150)	(2 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	(9 000)	(7 500)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 630)	(3 500)

12

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	(2 000)	(2 400)
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	(1 700)	(2 200)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	(300)	(200)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 000)	(2 400)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	1 857	2 468
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	5 824	3 356
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	7 681	5 824
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мищенко Сергей  
Владимирович

(расшифровка подписи)

20 марта 2019 г.

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-

**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 2018г.	-	-	-	-	
	5170	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2018г.	-	-	-	-	
	5171	за 2017г.	-	-	-	-	
	5180	за 2018г.	-	-	-	-	
	5190	за 2017г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2018г.	-	-	-	-	
	5191	за 2017г.	-	-	-	-	



**Мищенко Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 2019 г.



**2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				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		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2018г.	14 347	(5 408)	1 611	-	(779)	-	-	15 958	(6 187)	
	5210	за 2017г.	14 311	(4 400)	36	-	(1 008)	-	-	14 347	(5 408)	
в том числе: Здания	5201	за 2018г.	668	(668)	-	-	-	-	-	668	(668)	
	5211	за 2017г.	668	(668)	-	-	-	-	-	668	(668)	
Транспортные средства	5202	за 2018г.	3 352	(2 128)	222	-	(315)	-	-	3 574	(2 442)	
	5212	за 2017г.	3 315	(1 469)	36	-	(658)	-	-	3 352	(2 128)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2018г.	312	(312)	108	-	(42)	-	-	420	(354)	
	5213	за 2017г.	312	(312)	-	-	-	-	-	312	(312)	
Другие виды основных средств	5204	за 2018г.	1 905	(695)	-	-	(94)	-	-	1 905	(789)	
	5214	за 2017г.	1 905	(592)	-	-	(103)	-	-	1 905	(695)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5205	за 2018г.	889	(750)	1 208	-	(197)	-	-	2 097	(946)	
	5215	за 2017г.	889	(666)	-	-	(83)	-	-	889	(750)	
Сооружения	5206	за 2018г.	901	(772)	-	-	(129)	-	-	901	(901)	
	5216	за 2017г.	901	(609)	-	-	(163)	-	-	901	(772)	
Офисное оборудование	5207	за 2018г.	85	(85)	72	-	(2)	-	-	157	(87)	
	5217	за 2017г.	85	(85)	-	-	-	-	-	85	(85)	
Земельные участки	5208	за 2018г.	6 236	-	-	-	-	-	-	6 236	-	
	5218	за 2017г.	6 236	-	-	-	-	-	-	6 236	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**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 2018г.	-	1 611	-	(1 611)	-
	5250	за 2017г.	-	36	-	(36)	-
в том числе:							
Кузов в сборе ГАЗ 33023	5241	за 2018г.	-	22	-	22	-
	5251	за 2017г.	-	-	-	-	-
Компьютер INTEL Cjje i58600K	5242	за 2018г.	-	72	-	72	-
	5252	за 2017г.	-	-	-	-	-
Apple iPadPro 10.5 64Gb (планшет)	5243	за 2018г.	-	42	-	42	-
	5253	за 2017г.	-	-	-	-	-
iPhone XR 128Gb (телефон)	5244	за 2018г.	-	66	-	66	-
	5254	за 2017г.	-	-	-	-	-
Система автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации	5245	за 2018г.	-	1 068	-	1 068	-
	5255	за 2017г.	-	-	-	-	-
Отвал снегоуборочный 2400, с демпферным устройством и адаптером на John Deer 328D	5246	за 2018г.	-	140	-	140	-
	5256	за 2017г.	-	-	-	-	-
ГАЗ-33023 (2004г.)	5247	за 2018г.	-	20	-	20	-
	5257	за 2017г.	-	-	-	-	-
Транспортное средство PORSCHE CAYENNE diesel	5248	за 2018г.	-	180	-	180	-
	5258	за 2017г.	-	-	-	-	-
Mercedes-Benz GL350 (дог2014-01/FL-02732)	5249	за 2018г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2017г.	-	2	-	2	-
Mercedes-Benz ML350 (дог2014-01/FL-02733)		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	2	-	2	-
Трактор Беларусь		за 2018г.	-	-	-	-	-
		за 2017г.	-	32	-	32	-

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

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	22	-
в том числе:			
ГАЗ-33023 (2004г.)	5261	22	-
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 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	10 072	6 295	15 778
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	-	-	-



**Мищенко Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2019 г.

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
			первоначальная стоимость	накопленная корректура						
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2018г. за 2017г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
В том числе:										
Краткосрочные - всего	5302 5312 5305 5315	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - 3 500	- - - -	11 150 -	(6 000) -	(1 100) -	- -	4 050 500	- -
В том числе:										
Финансовых вложений - итого	5306 5316 5300 5310	за 2018г. за 2017г. за 2018г. за 2017г.	- - - 3 500	- - - -	11 150 -	(6 000) -	(1 100) -	- -	4 050 500	- -

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
В том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
В том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



**Мищенко Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

(подпись)

20 марта 2019 г.

21

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2018г.	872	-	54 800	(55 041)	-	-	-	-	631	-
	5420	за 2017г.	831	-	53 922	(53 880)	-	-	X	-	872	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2018г.	872	-	5 295	(5 536)	-	-	-	-	631	-
	5421	за 2017г.	831	-	3 323	(3 281)	-	-	-	-	872	-
Готовая продукция	5402	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2018г.	-	-	49 504	(49 504)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2017г.	-	-	50 599	(50 599)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 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	-	-	-



**Мищенко Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

20 марта 2019 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)	притчающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2018г.	47 116	(2 992)	2 188	771	(6 246)	-	-	-	14	44 331	(492)	-	-
	5530	за 2017г.	43 684	-	42 286	698	(39 552)	-	-	-	-	47 116	(2 992)	-	-
Авансы выданные	5511	за 2018г.	42 628	(492)	1 717	771	(1 419)	-	-	-	-	43 704	(492)	-	-
	5531	за 2017г.	2 291	-	41 164	653	(1 480)	-	-	-	-	42 628	(492)	-	-
Прочая	5512	за 2018г.	920	-	134	-	(240)	-	-	-	-	140	-	-	-
	5532	за 2017г.	260	-	901	-	(3 920)	-	-	-	-	920	-	-	-
Итого	5513	за 2018г.	3 567	(2 500)	337	45	(37 831)	-	-	-	14	487	(2 500)	-	-
	5533	за 2017г.	41 133	-	221	-	(39 552)	-	-	-	-	3 567	(2 500)	-	-
Итого	5514	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2018г.	47 116	(2 992)	2 188	771	(6 246)	-	-	X	X	44 331	(492)	-	-
	5520	за 2017г.	43 684	-	42 286	698	(39 552)	-	-	X	X	47 116	(2 992)	-	-



5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.		На 31 декабря 2017 г.		На 31 декабря 2016 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 долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				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 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5571	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2018г.	1 172	-	-	(320)	-	-	-	852	
	5574	за 2017г.	1 492	-	-	(320)	-	-	-	1 172	
	5555	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2018г.	41 015	7 923	915	(5 787)	-	-	-	44 568	
	5580	за 2017г.	35 164	21 563	247	(15 959)	-	-	-	41 015	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2018г.	39 813	7 778	902	(5 268)	-	-	488	3	
	5581	за 2017г.	34 461	20 691	232	(15 571)	-	-	-	39 813	
авансы полученные	5562	за 2018г.	776	32	-	(408)	-	-	-	400	
	5582	за 2017г.	-	776	-	-	-	-	-	776	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2018г.	425	46	13	(111)	-	-	-	12	
	5583	за 2017г.	704	95	15	(388)	-	-	-	385	
кредиты	5564	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2018г.	-	67	-	-	-	-	-	67	
	5586	за 2017г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2018г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2017г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2018г.	41 015	7 923	915	(5 787)	-	X	X	44 568	
	5570	за 2017г.	35 164	21 563	247	(15 959)	-	X	X	41 015	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



**Мищенко Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель «Самонто-Строительный Район-Петро-Павловск» (подпись)

20 марта 2019 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2018г.	за 2017г.
Материальные затраты	5610	5 136	3 281
Расходы на оплату труда	5620	18 736	16 461
Отчисления на социальные нужды	5630	852	710
Амортизация	5640	518	688
Прочие затраты	5650	48 201	51 305
Итого по элементам	5660	73 443	72 445
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	73 443	72 445

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность, добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



**Мищенко Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

20 марта 2019 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



*(Handwritten signature)*

**Мищенко Сергей  
Владимирович**  
(расшифровка подписи)

**Руководитель**  
(подпись)

20 марта 2019 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
Полученные - всего	5800	-	6 485	14 549
в том числе:				
Поручительство	5801	-	6 485	14 549
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Мищенко Сергей  
Владимирович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

20 марта 2019 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
**Открытое акционерное общество**  
**«Ремонтно-строительное управление Приморского района».**

за 2018 год

ОАО «РСУ Приморского района»

Подготовлено главным бухгалтером

Подпись  /Кузнецова М.Г./

Утверждено руководителем

Подпись  /Мищенко С.В./  
(расшифровка подписи)



# 1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности ОАО «РСУ Приморского района»

## 1.1. Основные сведения об организации

- Полное наименование организации: Открытое акционерное общество «Ремонтно-строительное управление Приморского района»
- Юридический и фактический адрес: 197183, г. Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабиrowsкая, д.3
- ИНН/КПП организации: 7836000126/781401001
- Дата создания (государственной регистрации): 22 октября 2004 года, основной государственный регистрационный номер 1047823032620.
- Генеральный директор ОАО «РСУ Приморского района» Мищенко Сергей Владимирович
- Главный бухгалтер ОАО «РСУ Приморского района» Кузнецова Марина Геннадьевна
- Организация применяет Упрощенную систему налогообложения (Доходы минус Расходы).
- Среднесписочная численность работников за 2018 г. составила 12 чел.
- Акционером ОАО «РСУ Приморского района» являются:  
Мищенко Сергей Владимирович - доля владения акциями 100 %;

## 1.2. Основные виды деятельности организации

Основными видами деятельности ОАО «РСУ Приморского района» являются:

- 68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- 68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- 42.99 - Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки.

Размер выручки от обычной деятельности Общества за 2018 год составляет 77 466 тыс. руб., том числе:

- 62 667 тыс. руб. (81%) - оказание услуг по содержанию жилого фонда (осуществление деятельности в качестве управляющей компании по обслуживанию и эксплуатации многоквартирных домов, расчеты с населением);
- 14 635 тыс. руб. (19%) – предоставление в аренду объектов нежилого фонда;
- 164 тыс. руб. (менее 1%) – прочие доходы.

Для целей бухгалтерского учета выручка признается по методу начисления, для целей налогообложения при применении УСН – по мере оплаты. Расходы по основной деятельности признаются в Отчете о финансовых результатах с учетом связи полученных доходов и понесенных расходов. Расходы на обслуживание жилого фонда составили 43 839 тыс. руб., нежилого фонда – 5 663 тыс. руб.

## 1.3. Порядок утверждения бухгалтерской отчетности организации за 2018 г.

Бухгалтерская отчетность ОАО «РСУ Приморского района» за 2018 г. утверждается на годовом собрании акционеров (решением единственного акционера). Проведение годового общего собрания акционеров (участников) ОАО «РСУ Приморского района» запланировано провести в срок до 31 марта 2018 года.

## 1.4. Состав органов управления организации

Высшим органом управления ОАО «РСУ Приморского района»:

- общее собрание акционеров - решение единственного акционера.

Исполнительным органом ОАО «РСУ Приморского района»:

- является Генеральный директор общества

## 1.5. Сведения о связанных сторонах и проводимых с ними операциях

Перечень связанных сторон ОАО «РСУ Приморского района»:

- Единственный акционер ОАО «РСУ Приморского района»: Мищенко Сергей Владимирович
- Исполнительный орган ОАО «РСУ Приморского района» в лице: Мищенко Сергея Владимировича

В 2018 г. ОАО «РСУ Приморского района» осуществлялись операции со связанными сторонами:

- приобретение основных средств – автомобиль ГАЗ-33023 грузовой, бортовой (2004г.)- 20 тыс. руб;
- выплачивались дивиденды в размере 1 700 тыс. руб.;

- выплачивалась заработная плата в размере 15283,2 тыс. руб.

## **1.6. Сведения об обособленных подразделениях организации**

В 2018 г. ОАО «РСУ Приморского района» не имело обособленных подразделений.

## **2. Сведения об основных принципах, применяемых при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности**

### **2.1. Применение законодательства по бухгалтерскому учету**

Бухгалтерская отчетность организации ОАО «РСУ Приморского района» за 2018 г. сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### **2.2. Изменения, внесенные в учетную политику организации на 2018 г.**

В учетную политику ОАО «РСУ Приморского района» на 2018 г. изменения не вносились.

## **3. Расшифровки показателей бухгалтерской отчетности ОАО «РСУ Приморского района» и текстовые пояснения**

### **3.1. Основные средства**

#### **3.1.1. Основные положения учетной политики**

##### Способ начисления амортизации объектов основных средств

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется линейным способом.

##### Срок полезного использования объектов основных средств

Срок полезного использования объектов основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету на основании Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 2, либо приказа руководителя.

##### Сведения об объектах основных средств, стоимость которых не погашается

В отчетном периоде ОАО «РСУ Приморского района» имеет объект основных средств, стоимость которых не погашается путем начисления амортизации – земельный участок.

##### Переоценка объектов основных средств

Объекты основных средств не подлежат переоценке.

##### Порядок отражения основных средств, стоимостью менее 40 тыс. руб. (информация раскрывается в случае применения организацией п. 5 ПБУ 6/01)

Основные средства, стоимостью менее 40 тыс. руб., отражаются бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

##### Выбытие основных средств

Доходы ОАО «РСУ Приморского района» от реализации и прочего выбытия объектов основных средств (в том числе при безвозмездной передаче) подлежат зачислению на счет 91-1 «Прочие доходы», согласно плана счетов ОАО «РСУ Приморского района»

#### **3.1.2. Объекты основных средств, предоставленные и полученные по договорам аренды кроме финансовой аренды (лизинга)**

ОАО «РСУ Приморского района» в 2018 г. предоставляло объекты основных средств другим организациям по договорам аренды.

#### **3.1.3. Объекты основных средств, полученные по договорам финансовой аренды (лизинга)**

Основные средства, полученные по договорам финансовой аренды (лизинга), учитываются на забалансовом счете 001.

На конец отчетного периода их стоимость составила 10 072 тыс. руб.

### **3.2. Финансовые вложения**

#### **3.2.1. Основные сведения о финансовых вложениях**

##### Изменение рыночной стоимости финансовых вложений за 2018 г.

ОАО «РСУ Приморского района» на 31 декабря 2018 г. не имеет финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость.

##### Стоимость и виды финансовых вложений, переданных другим организациям

Информация о финансовых вложениях, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, представлена в таблице:



Таблица. ОАО «PCY Приморского района» по финансовым вложениям за 2018 г., тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2018, тыс. руб.	Изменение задолженности за 2018, тыс. руб.		Сальдо на 31.12.2018, тыс. руб.
			выдано	погашено	
1	Краткосрочная задолженность по депозитам со сроком погашения до одного года	3000	9000	9000	3000
2	Краткосрочная задолженность по предоставленным займам со сроком погашения до одного года	500	2150		2650
	Начисление процентов		357,6	277,2	80,4

Сведения о величине и движении резервов под обесценение финансовых вложений

Расходы в виде отчислений на формирование резерва обесценения финансовых вложений в 2018г. составили 1 100 тыс. руб.

### 3.3. Материально-производственные запасы

#### 3.3.1. Основные положения учетной политики

Способы оценки материально-производственных запасов при выбытии

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии осуществляется методом ФИФО.

#### 3.3.2. Основные сведения о материально-производственных запасах

Сведения о величине и движении резервов под снижение стоимости материальных ценностей

На начало и на конец отчетного периода признаков обесценения материально – производственных запасов не наблюдалось. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей ОАО «PCY Приморского района» не образовывались.

### 3.4. Займы, кредиты и затраты по их обслуживанию

#### 3.4.1. Основные положения учетной политики

Порядок списания дополнительных затрат по займам

Дополнительные затраты по кредитам и займам учитываются в составе прочих расходов в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены.

#### 3.4.2. Основные сведения о займах и кредитах

В отчетном периоде ОАО «PCY Приморского района» не заключало договоры на получение займов и кредитов.

### 3.5. Финансовые результаты

#### 3.5.1. Порядок признания коммерческих и управленческих расходов

Управленческие расходы ОАО «PCY Приморского района» учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно списываются на счет 90 «Продажи» (субсчет «Управленческие расходы»).

#### 3.5.2. Порядок отражение прочих доходов и расходов

Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

#### 3.5.3. Сведения о договорах на выполнение работ, оказания услуг, продажу продукции с длительным циклом изготовления

ОАО «PCY Приморского района» в отчетном периоде не является исполнителем по договорам, порядок отражения которых в учете регулируется нормами ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

#### 3.8.6. Расходы, связанные с образованием резервов в соответствии с правилами бухгалтерского учета

В составе прочих расходов отражено создание резерва под обесценение финансовых вложений в сумме 1100 тыс. руб. и сомнительных долгов в сумме 31,8 тыс. руб.

### 3.9. Сведения о доходах, расходах, рентабельности (по видам деятельности)

представлены в таблице.

Наименование показателя	2017 год	2018 год	Изменение показателя	
			в тыс. руб.	Рентабельность
<b>Выручка от основных видов деятельности</b>	<b>77 101</b>	<b>77 446</b>	<b>345</b>	
в том числе: сдача имущества в аренду	16 709	14 779	-1 930	
услуги по содерж. жил. фонда	60 392	62 667	2 275	
<b>Расходы по основным видам деятельности</b>	<b>50 598</b>	<b>49 502</b>	<b>-1 096</b>	
в том числе: сдача имущества в аренду	4 813	5 663	850	
услуги по содерж. жил. фонда	45 786	43 839	-1 947	
<b>Валовая прибыль</b>	<b>26 502</b>	<b>27 944</b>	<b>1 442</b>	<b>36%</b>
в том числе: сдача имущества в аренду	11 896	9 116	-2 780	62%
услуги по содерж. жил. фонда	14 606	18 828	4 222	30%

### 3.10. Информация о событиях после отчетной даты

В финансово-хозяйственной деятельности ОАО «РСУ Приморского района» в период с 31 декабря 2018г. до даты подписания бухгалтерской отчетности не было фактов хозяйственной деятельности, оказавших влияние (способных оказать) на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации, и квалифицируемые в соответствии с ПБУ 7/98 в качестве событий после отчетной даты.

### 3.11. Информация по совместной деятельности

В 2018 г. в совместной деятельности ОАО «РСУ Приморского района» не участвовало.

### 3.12. Исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с ПБУ 22/2011 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

В 2018г. у ОАО «РСУ Приморского района» не выявлено ошибок соответствующих уровню существенности при формировании бухгалтерской отчетности.

## 4. Информация о совершенных крупных сделках

- Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, ОАО «РСУ Приморского района» в 2018 году не совершались.

## 5. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

По состоянию на отчетную дату у ОАО «РСУ Приморского района» отсутствуют:

- не завершённые на отчетную дату судебные разбирательства, в которых организация выступает истцом или ответчиком и решения, по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды;
- не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет;
- выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили;
- продажа или прекращение какого-либо направления деятельности организации, закрытие подразделений организации или их перемещение в другой географический регион;
- другие аналогичные факты.