Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2022 г.

				Коды
		Форма по ОКУД		0710003
		Дата (год, месяц, число)	2022	12	31
Организация	**Акционерное общество "Стройсервис"**	по ОКПО		01736306
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7710034550
Вид экономической деятельности	**Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе**	по ОКВЭД 2		68.32.1
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель _____ **Митякин Сергей Владимирович**

(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "Стройсервис"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	11 322	8 545	6 255
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	1	-	-
Запасы	1210	2 470	1 518	4 994
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	81 500	83 622	93 483
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	160	160
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 348	18 176	24 172
Прочие оборотные активы	1260	4 080	4 080	4 080
ИТОГО активы	-	116 721	116 101	133 145
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	9 262	9 730	25 042
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	7 875	6 576	3 358
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	362	2 427	4 188
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	17 499	18 733	32 587
Стоимость чистых активов	-	99 222	97 368	100 558

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
						Выбыло				
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	8 255	(2 256)	5 850	-	-	(527)	-	-	-		14 105	(2 783)
	5210	за 2021г.	7 945	(1 690)	310	-	-	(566)	-	-	-		8 255	(2 256)
в том числе: Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	739	(333)	-	-	-	(110)	-	-	-		739	(443)
	5211	за 2021г.	739	(193)	-	-	-	(140)	-	-	-		739	(333)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	772	(667)	52	-	-	(46)	-	-	-		824	(712)
	5212	за 2021г.	772	(603)	-	-	-	(63)	-	-	-		772	(667)
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	395	(112)	-	-	-	(104)	-	-	-		395	(217)
	5213	за 2021г.	85	(17)	310	-	-	(96)	-	-	-		395	(112)
Сооружения	5204	за 2022г.	2 780	(846)	5 798	-	-	(60)	-	-	-		8 577	(906)
	5214	за 2021г.	2 780	(786)	-	-	-	(60)	-	-	-		2 780	(846)
Здания	5205	за 2022г.	3 393	(186)	-	-	-	(160)	-	-	-		3 393	(346)
	5215	за 2021г.	3 393	(27)	-	-	-	(160)	-	-	-		3 393	(186)
Офисное оборудование	5206	за 2022г.	177	(112)	-	-	-	(47)	-	-	-		177	(158)
	5216	за 2021г.	177	(65)	-	-	-	(47)	-	-	-		177	(112)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-

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 2022г.	2 546	3 303	-	(5 850)	-
	5250	за 2021г.	-	2 856	-	(310)	2 546
в том числе: Помещение 4Н 197 кв. м Тверская, д. 28, корп. 2 технический этаж "0"	5241	за 2022г.	2 546	3 251	-	(5 798)	-
	5251	за 2021г.	-	2 546	-	-	2 546
Клапан КПСР 2.11-40-10-1.1100-СЧ-1,6-1-150-У привод Regada комплект	5242	за 2022г.	-	52	-	(52)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Электрические ворота DoorHan цвет антрацит	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	70	-	(70)	-
Электрические ворота DoorHan цвет антрацит с прозрачной секцией и калиткой	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	100	-	(100)	-
Усилители сигнала с монтажем	5245	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2021г.	-	40	-	(40)	-
Видеонаблюдение Dahua Technology 5 камер, видео регистратор + домофон с видеозвонком на улице + монт	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	100	-	(100)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	7 911	7 911	7 911
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	1 518	-	1 518	45 248	(44 296)	-	-	X	2 470	-	2 470
	5420	за 2021г.	4 994	-	4 994	33 554	(37 031)	-	-	X	1 518	-	1 518
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	1 518	-	1 518	12 787	(11 835)	-	-	-	2 470	-	2 470
	5421	за 2021г.	4 994	-	4 994	2 126	(5 603)	-	-	-	1 518	-	1 518
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	32 461	(32 461)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	31 428	(31 428)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	83 616	-	1 325	1 002	(4 507)	-	-	-	65	-	81 500	-
	5530	за 2021г.	93 477	-	842	1 192	(11 976)	-	-	-	67	13	83 616	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	68 546	-	1 388	-	(3 175)	-	-	-	-	-	66 759	-
	5531	за 2021г.	72 074	-	1 524	-	(5 052)	-	-	-	-	-	68 546	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	516	-	355	-	(264)	-	-	-	-	-	607	-
	5532	за 2021г.	1 564	-	105	-	(1 153)	-	-	-	-	-	516	-
Прочая	5513	за 2022г.	14 553	-	(418)	1 002	(1 068)	-	-	-	65	-	14 134	-
	5533	за 2021г.	19 839	-	(787)	1 192	(5 771)	-	-	-	67	13	14 553	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	83 616	-	1 325	1 002	(4 507)	-	-	X	65	-	81 500	-
	5520	за 2021г.	93 477	-	842	1 192	(11 976)	-	-	X	67	13	83 616	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	6 570	5 804	-	(4 564)	-	-	65	-	7 875
	5580	за 2021г.	3 352	4 281	80	(1 222)	-	-	67	13	6 570
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	1 984	241	-	(554)	-	-	-	-	1 671
	5581	за 2021г.	1 781	487	80	(364)	-	-	-	-	1 984
авансы полученные	5562	за 2022г.	940	772	-	(598)	-	-	-	-	1 114
	5582	за 2021г.	1 411	281	-	(751)	-	-	-	-	940
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	173	175	-	-	-	-	53	-	401
	5583	за 2021г.	43	131	-	(1)	-	-	-	-	173
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	3 473	4 616	-	(3 411)	-	-	12	-	4 689
	5586	за 2021г.	116	3 382	-	(106)	-	-	67	13	3 473
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	6 570	5 804	-	(4 564)	-	X	65	-	7 875
	5570	за 2021г.	3 352	4 281	80	(1 222)	-	X	67	13	6 570

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	8 773	5 145
Расходы на оплату труда	5620	19 859	17 887
Отчисления на социальные нужды	5630	3 692	3 298
Амортизация	5640	527	566
Прочие затраты	5650	15 383	22 272
Итого по элементам	5660	48 234	49 168
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	48 234	49 168

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

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СТРОЙСЕРВИС STROISERVICE ОГРН 1027739298... МОСКВА

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 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	2 427	-	(2 065)	-	362

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____ Митякин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

21 февраля 2023 г.

Пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

и отчету о финансовых результатах

за 2022 год

Акционерного Общества «СТРОЙСЕРВИС»

I. Общая информация об организации

Совместное предприятие «Стройсервис» внесено Министерством финансов в Реестр совместных предприятий, создаваемых в СССР с участием советских и иностранных организаций, фирм и органов управления 20 июня 1989 года, реестровый номер 625.

МВЭС СССР 11 сентября 1989 года занесло СП «Стройсервис» в Государственный реестр участников внешнеэкономических связей под № СП- 1145/1801.

10 октября 1991 года предприятие прошло перерегистрацию участника внешнеэкономических связей.

18 февраля 1993 года за № 022.185 Московская регистрационная Палата зарегистрировала новую редакцию Устава и Учредительного договора в новой организационно-правовой форме: Совместное предприятие в форме Акционерного общества закрытого типа «Стройсервис», а Российское агентство международного сотрудничества и развития внесло соответствующие изменения в Государственный реестр.

04 июня 1997 года Московская регистрационная Палата зарегистрировала новую редакцию Устава и Учредительного договора в новой организационно-правовой форме: Совместное предприятие в форме Закрытого акционерного общества «Стройсервис», а Российское агентство международного сотрудничества и развития внесло соответствующие изменения в Государственный реестр.

1. Министерством Российской Федерации по налогам и сборам выдано Свидетельство от 02 октября 2002 года о внесении записи в Единый Государственный реестр лиц: основной регистрационный номер 1027739298564.

02 июля 2018 года Московская регистрационная Палата зарегистрировала новую редакцию Устава и Учредительного договора в новой организационно-правовой форме: Совместное предприятие в форме Акционерного общества «Стройсервис», а Российское агентство международного сотрудничества и развития внесло соответствующие изменения в Единый Государственный реестр:

Новая редакция Устава утверждена решением годового общего собрания акционеров Общества от 21 июня 2018 г. (протокол 21 июня 2018 г.) в целях приведения Устава Общества и его наименования в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации. Указанным решением наименование Закрытое Акционерное общество «Стройсевис» (ЗАО «Стройсервис») изменено на Акционерное общество «Стройсервис» (АО»Стройсервис»)

Министерством Российской Федерации по налогам и сборам выдано Свидетельство от 02 июля 2018 года о внесении записи в Единый Государственный реестр лиц: основной регистрационный номер 1027739298564.

Уставной капитал предприятия до 2019 г. составлял 550 (пятьсот пятьдесят) рублей. Вклад участников в Уставной капитал распределялся следующим образом: Российские участники - 375 (Триста семьдесят пять) рублей, что равняется 68,2% (Шестьдесят восемь и две десятых процента) Уставного фонда, в том числе публичное акционерное общество «Моспромстрой» - 200 (Двести) рублей, Закрытое Акционерное Общество «Москапстрой» - 175 (Сто семьдесят пять) руб. Иностранный участник - компания - «Ист Европеан Констракшн Компани Лимитед» - 175 (сто семьдесят пять) рублей, что равняется 31,8% (тридцать один и восемь десятых процента) Уставного фонда.

20 июня 2019 года прошло заседание Совета Директоров Акционерного Общества «Стройсервис».

По пятому вопросу повестки дня: Об определении цены размещения ЦБ дополнительного выпуска АО «Стройсервис» или порядке ее определения принято решение:

«Определить цену размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Стройсервис» в размере номинальной стоимости 1 (один) рубль за одну обыкновенную именную бездокументарную акцию и цену размещения дополнительных обыкновенных именных акций АО «Стройсервис» для акционеров, обладающих преимущественным правом приобретения ЦБ, в размере номинальной стоимости 1 (один) рубль за одну обыкновенную именную бездокументарную акцию»

По шестому вопросу повестки дня: О рекомендациях внеочередному общему собранию акционеров АО «Стройсервис» по вопросу увеличения Уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций принято решение:

«Рекомендовать внеочередному Общему собранию акционеров Общества увеличить уставный капитал Общества путем размещения дополнительных обыкновенных именных акций в количестве 20 000 (Двадцать тысяч) штук номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая из числа обыкновенных именных бездокументарных акций на следующих условиях:

- вид, категория (тип), форма ЦБ дополнительного выпуска: акции обыкновенные бездокументарные;
- общий объем размещаемого дополнительного выпуска (по номинальной стоимости): 20000 (Двадцать тысяч) рублей;
- способ размещения ценных бумаг дополнительного выпуска: закрытая подписка.»

Внеочередное Общее собрание акционеров, состоявшееся 26 июля 2019 г. приняло решение: «Увеличить Уставный капитал Общества путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 20 000 (Двадцать тысяч) штук номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая из числа объявленных именных бездокументарных акций.»

30 декабря 2019 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2197749815734 внесена запись об изменении Уставного капитала Акционерного общества «Стройсервис», утверждена новая редакция Устава Акционерного общества «Стройсервис». Уставный капитал утвержден в сумме 20 550 (Двадцать тысяч пятьсот пятьдесят) рублей. Уставной фонд наполнен Учредителями полностью.

Юридический адрес предприятия до 2021 г. 125009, г. Москва, ул. Тверская, д.24/2, стр.1

С января 2021 года изменился юридический адрес АО «Стройсервис». Новый юридический адрес организации: - 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 28, корпус 2, пом. III ком. 7А

II. Информация об учредителях Акционерного общества и аффилированных (связанных) сторонах.

Учредителями Акционерного Общества являются:

Публичное акционерное общества «Моспромстрой» ОГРН 1027739028943 - номинальная доля стоимости акций Акционерного Общества – 200 руб. (ИНН 7710034310, юридический адрес: 127994, г. Москва, ул.Малая Дмитровка, дом 23/15, строение 1).

Компания «Ист Европеан Констракшн Компани Лимитед», регистрационный номер 231489 - номинальная доля стоимости акций Акционерного Общества – 175 руб. (юридический адрес: Род-Таун, Тортола, Британские Виргинские острова, Великобритания).

Открытое Акционерное Общество «Москапстрой» ОГРН 102770006040486 номинальная стоимость доли акций Акционерного Общества – 175 руб. (119270, г. Москва, ул. Лужники, д. 24, стр. 17, эт/пом/ком 2/1/31

С декабря 2019 г. основными владельцами акций АО «Стройсервис» номинальной стоимостью 20 375 руб. (99,15 %) являются физические лица. У **Компании «Ист Европеан Констракшн Компани Лимитед», регистрационный номер 231489** - номинальная стоимость акций Акционерного Общества – 175 руб. (0,85 %) (юридический адрес: Род-Таун, Тортола, Британские Виргинские острова, Великобритания).

Генеральный директор АО «Стройсервис» - Митякин Сергей Владимирович.

Совета директоров АО «Стройсервис» представляют:

- Митякин Сергей Владимирович
- Мищун Татьяна Николаевна
- Султыгов Магомед Саварбекович
- Султыгов Муса Саварбекович
- Скрылев Руслан Давидович

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде указаны в Приложении № 1 Краткосрочные вознаграждения, выплаченные в отчетном периоде управленческому персоналу составляют 6 344 тыс. руб.

III. Основные виды деятельности

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли в результате проведения коммерческих операций разного рода на территории Российской Федерации в интересах наиболее полного и качественного удовлетворения потребностей граждан и юридических лиц в продукции, работах и услугах производимых Обществом.

В соответствии с целями Общества, предметом его деятельности, являются:

- эксплуатация зданий и сооружений;
- организация и управление «Бизнес-центрами»;
- проектирование, монтаж, наладка, ремонт, техническое обслуживание и эксплуатация систем противопожарной защиты;
- проектирование, монтаж, наладка, ремонт, техническое обслуживание и эксплуатация

телефонных станций, внутренних и внешних линий связи, радио, телевидения и электротехнических установок;
- проектирование, монтаж, наладка, ремонт, техническое обслуживание и эксплуатация систем охранного видео наблюдения и систем охранной сигнализации, охранно-пожарной сигнализации и систем внутреннего оповещения о пожаре;
- строительство, ремонт и реконструкция производственных, дорожных и жилищно-гражданских объектов и другие работы, связанные со строительством;
- выполнение проектно-сметной документации на производственные, жилые и общественные здания, сооружения и квартиры, а также оформление интерьеров этих объектов;
- инжиниринговые услуги в строительстве;
- оказание бытовых услуг юридическим и физическим российским и иностранным лицам;
- участие в капитале других предприятий, в том числе иностранных, инвестирование в доходные активы других предприятий и операции с ними, в том числе за рубежом;
- организация международных деловых поездок;
- оказание на договорной основе российским и иностранным юридическим и физическим лицам информационных, юридических, научно-исследовательских, консультационных, посреднических услуг на товарном рынке и услуг в области маркетинга;
- сдача в аренду зданий, сооружений и помещений;
- приобретение и владение зданиями, сооружениями, помещениями в России и за рубежом, а также их продажа;
- гостиничная деятельность и деятельность в области коммунального хозяйства;
- заказчика в строительстве;
- редакционно-издательская деятельность и реклама;
- научно-исследовательская и научно-техническая деятельность, лизинговая деятельность;
- оказание представительских, сервисных, агентских, транспортных услуг российским и иностранным юридическим и физическим лицам;
- внешнеэкономическая деятельность.

2. В своей деятельности за 2022 год АО «Стройсервис» руководствовалось действующим законодательством РФ, нормативными актами Правительства Москвы и Уставом Общества.

В 2022 г. хозяйственная деятельность АО «Стройсервис» ведется по упрощенной системе налогообложения («доходы минус расходы»)

Годовая бухгалтерская отчетность сформирована на основе и в соответствии с Федеральным законом 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г № 106н, частью второй Налогового кодекса РФ, иными нормативными документами.

IV. Существенные аспекты учетной политики

Документы, регулирующие вопросы учетной политики Общества являются Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика предприятия» (ПБУ 1/98).

1. Бухгалтерский и налоговый учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2. ОС принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, которой признается сумма фактических затрат на приобретение. Основными средствами признаются активы в том случае, если: стоимость ОС свыше сорока тысяч; период их приобретения, строительства и использования превышает 18 месяцев.

Начисление амортизации ОС производится линейным способом для всех групп объектов.

Ежегодная переоценка ОС не производится.

3. Инвестиции приведены по фактическим затратам на их приобретение. Финансовые вложения отражены в составе внеоборотных активов при сроке владения ими более 12 месяцев.

4. МПЗ учитываются в сумме фактических затрат на приобретение. Выбытие запасов оценивается по методу средней себестоимости по каждому виду (группе) запасов.

5. Суммы прямых расходов, связанных с оказанием услуг, понесенных в отчетном периоде, относятся на уменьшение доходов в полном объеме.
Косвенные (управленческие) расходы признаются в себестоимости проданных работ, услуг полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности с отнесением на б/счет «Продажи».

6. Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

7. При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

8. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль (УСНО) используется метод начисления.

IV. Основные средства в организации.

В организации имеется движимое и недвижимое имущество.

Недвижимое имущество составляют помещения, принадлежащие АО «Стройсервис» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества № 1870 МПС/Тв/28/КП-01/11 от 12.07.2011 г. и договора б/н от 24.09.2004 г, получены свидетельства о регистрации права на помещения. Так же к недвижимому имуществу относятся машиноместа, приобретенные на основании Договоров купли-продажи от 27.08.1999 года

№ п/п	*Статус помещения*	*Адрес местонахождения*	*Площадь (кв. м.)*	*Свидетельство: серия, №*
1	*Нежилое помещение*	*г. Москва, ул. Тверская, д. 28 корп. 2*	*70,90*	*77 АМ 335673*
2	*Нежилые помещения (16 помещений)*	*г. Москва, ул. Тверская, д. 28 корп. 2*	*1 654,80*	*Выписки из ЕГРН от 02.10.2020 г.*
3	*Нежилое помещение*	*г. Москва, ул. Тверская, д. 28, корп. 2*	*197,00*	*Выписка из ЕГРН от 24.09.2021 г.*
4	*Машино/места 6 мест*	*г. Москва, ул. Тверская, д. 28 корп. 2*	*100,10*	*АА 012184 АА 013034 АА 013037 АА 013173 АА 013155 АА 013174*
5	***Итого***		***2 022,80***	

Нежилое помещение площадью 197 кв. м. зарегистрировано в собственность АО «Стройсервис» 24.09.2021 г. Инвестиции в строительство помещения были вложены на основании договора от 02.06.1994 г., сумма вложений составляла 1 905 тыс. руб. После регистрации в ЕГРН помещение принято на баланс организации по стоимости вложенных средств. Согласно акту технического осмотра от 25.11.2021 г. помещение не пригодно для использования в хозяйственной деятельности,

необходимо провести ремонт. Строительные работы по помещению велись в 2021 и 2022 г. и были закончены в декабре 2022 г., работы велись подрядным способом с привлечением сторонних организаций, материалы закупались непосредственно АО «Стройсервис».

Вложенные средства:

- стоимость материалов – 2 426 332,18 руб. (с учетом материалов, закупленных в 2021 г.)

- подрядные работы – 1 465 938,00 руб. (подрядные работы так же проводились в 2021 и 2022 г. г.)

Общая стоимость ОС и учетом ранее вложенных инвестиций составила 5 797 560,18 руб.

Помещение принято к учету на счете 01 (Основные средства) 30 декабря 2022 г.

В 2022 г. приобретено (закуплено) и принято к учету оборудование на сумму 52 тыс. руб. (клапан КПСР).

Остаточная стоимость ОС в организации составляет 11 322 тыс. руб., плановая инвентаризация проведена, составлена опись ОС на 31.12.2022 г.

Расшифровка строки актива бухгалтерского баланса 1150:

	2022	***2021***
Остаток по счету 01 (Основные средства в организации)	*8 255*	*7 945*
Поступление ОС в 2022 г.	*5 850*	*310*
Остаток по счету 08		*2 546*
Накопленная амортизация по счету 02	*-2 783*	*- 2 256*
Итого по строке баланса 1150	***11 322***	***8 545***

Арендованное оборудование и помещения.

АО «Стройсервис» использует арендованное оборудование по договору аренды с ПАО «ВымпелКом». Стоимость оборудования отражена на забалансовом счете 001 («Арендованные ОС»), оценочная стоимость по договору составляет 7 910 тыс. руб. Ежемесячная оплата в 2022 году составляла 14 тыс. руб.

По договору с АО «Моспромстрой» № 993 Тв/28/АР-01/21 от 01.10.2021 АО «Стройсервис» арендует помещение диспетчерской, расположенной по адресу г. Москва, ул. Тверская, д. 28, корп. 1 Оплата за аренду помещения в 2022 г. составила 663,3 тыс. руб.

Стоимость аренды помещения для офиса по договору № А-А/8/11-18 от 19.11.2018 с ИП Бабкин В.В. составила в 2022 г. 2 229 тыс. руб.

V. Финансовые вложения.

В августе 2018 г. АО «Стройсервис» приобрело у ПАО «Моспромстрой» простой вексель (эмитент ООО «Гарант-Сервис») по договору купли-продажи векселей от 30.08.2018 г. Номинальная стоимость векселя 160 тыс. руб. Срок платежа по векселю не ранее 31.12.2021 г. На дату 31.12.2022 г. стоимость векселя списана на убытки как невозможный к предъявлению. Других финансовых (не денежных) вложений на 31.12.2022 г. нет.

VI. Запасы.

Стоимость запасов на складах – 2 469 тыс. руб. (В 2021 г. стоимость запасов на складах составляла 1 518 тыс. руб.) Запасы представлены малоценными и быстроизнашивающимися предметами (инструменты, лампы, комплектующие, санитарно-технические средства, материалы для ремонта фасадов) используемыми для инженерно-технического обслуживания собственных помещений, жилых помещений, уборки общедомовых и придомовых территорий. В декабре 2022 года проведена инвентаризация ТМЦ на складе, составлены инвентаризационные описи № 1,2,3,4 от 31.12.2022 г. недостачи и излишков ТМЦ на складе не выявлено. В отчетном периоде резерв по ТМЦ не создавался.

VII. Дебиторская задолженность.

Дебиторской задолженности – 83 622 тыс. руб. В том числе просроченная дебиторская задолженность составляет 72 421 тыс. руб. В 2021 году АО «Стройсервис» подготовил документы на судебные приказы и предъявил судебные иски к должникам. По решениям судебных инстанций в 2022 г. были получены денежные средства в счет долга за услуги ЖКУ и взносам на капитальный ремонт за периоды до 2020 г. от собственников жилых и нежилых помещений в МКД (физических лиц) по лицевым счетам 28/1-26, 28/2-33, 0-24. Общая сумма полученной задолженности составляет 2 437 тыс. руб.

Резервы по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавались.

Расшифровка актива баланса строка 1230

	2022 (тыс. руб.)	**2021 (тыс. руб.)**	**Примечание**
счет 60.02 авансы выданные	607	522	
счет 62.01 дебиторская задолженность	66 759	68 546	в т.ч. ПАО Моспромстрой 59 561 тыс. руб. на 31.12.2022 г.
прочая задолженность (счета 68,69,76)	*14 134*	*14 548*	в т.ч. ПАО Моспромстрой 12 489 тыс. руб. на 31.12.2022 г. ИП Елисеев К.М. 371 тыс. руб.
Итого по строке 1230	***81 500***	***83 616***	

VIII. Денежные средства.

Движение денежных средств АО «Стройсервис» отражается на расчетных счетах (рубли), открытых в ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва БИК 044525225 и АО «Альфа-Банк» г. Москва БИК 044525593.

По решению собрания собственников АО «Стройсервис» с декабря 2015 г. ведет счета по капитальному ремонту для формирования фонда капитального ремонта по адресам: г. Москва, ул. Тверская, д. 28, корпус 1,2. Специальные счета открыты в ПАО «Сбербанк» г. Москва.

Остатки на счетах на 31 декабря 2022 г. составляют на расчетных счетах 470 тыс. руб., на депозитном счете – 7 000 тыс. руб. на специальных счетах по взносам на капитальный ремонт – 9 878 тыс. рублей; Общая сумма денежных средств составляет 17 348 тыс. руб.

Счета по капитальному вложению являются специальными счетами, расходовать денежные средства можно только по решению собрания собственников помещений. Проценты, полученные на остаток по специальным счетам капитального ремонта не считаются доходом АО «Стройсервис».

В 2021 г. на основании решения внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 28, корпус 2 было решено провести капитальный ремонт лифтового оборудования. Подрядной организацией утверждено ООО «КОРОНА-ЛИФТ» (ИНН 7725275319). Для оплаты по договорам со специальных расчетных счетов переведены денежные средства за выполненные работы: по второму корпусу 5 167 тыс. руб.

Между собственниками МКД г. Москва, ул. Тверская, д. 28, корп. 1 и АО «Стройсервис» в 2022 г. были заключены договора:

- Договор 14/02/22 поставки и монтажа оборудования от 14.02.2022 г. на сумму 1 317 тыс. руб.

- Договор № 25/02/22 от 25.02.2022 поставки монтажа и оборудования на сумму 1 406 тыс. руб.

Работы были выполнены, денежные средства переведены с специального счета кап. ремонта на р/счет АО «Стройсервис» в счет оплаты работ и учтены как доход организации.

Выполнение работ и оплата по договорам на капитальный ремонт контролируется ПАО «Сбербанк» и собственниками МКД.

Наличных денежных средств в организации нет, зарегистрирована облачная касса «Атол» для передачи фискальных данных в ИФНС при получении на расчетный счет денежных средств от физических лиц и предоставления чеков физическим лицам. Наличные средства с расчетного счета не снимались. Остатки на счетах АО «Стройсервис» подтверждены выписками банка на 31.12.2022 г.

Расшифровка строки 1250 актива баланса за 2022 г. раскрыта в Приложении № 2 к пояснительной записке.

IX. Прочие оборотные активы.

Прочие оборотные активы - это взносы на капитальный ремонт МКД, начисленные и перечисленные на специальные счета по капитальному ремонту за период с декабря 2015 года по 31 декабря 2020 г. на недвижимое имущество, принадлежащее АО «Стройсервис» на правах собственности. Отражены по строке 1260 БФО за 2021 г. в сумме 4 080 тыс. руб.

Признание этой суммы как расходов будет происходить в последующих периодах.

X. Кредиторская задолженность

	2021 г. (тыс. руб.)	2022 г. (тыс. руб.)
Счет 62.02 (авансы от покупателей)	940	1 114
Счет 60.01 (задолженность поставщикам)	1 982	1 622
Прочая задолженность	3 657	5 139
Итого	**6 579**	**7875**

Просроченной кредиторской задолженности перед поставщиками нет, авансы покупателей – это в основном гарантийные суммы, выплаченные по договорам аренды покупателями, просроченных обязательств по оказанию услуг и выполнению работ у АО «Стройсервис» нет.

В сумму кредиторской задолженности входит сумма 4 271 тыс. руб. по расчету с ООО «Корона-Лифт» за работы по капитальному ремонту (Договор поставки и монтажа оборудования № 22-10468-ПМ от 28.11.2022 г.) Сумма зарезервирована для оплаты со специального счета по капитальному ремонту Д 86.02 К 76.03

XI. Оценочные обязательства

Среднесписочная численность работников на 31.12.2022 г. составляет 30 человек, (на 31.12.2021 г. среднесписочная составила 30 человека) из них 20 человек - рабочие по комплексному обслуживанию зданий и жилых комплексов. В 2021 г. создана сумма резервов 4 188 тыс. руб. на отпуск в 2021 г. На 01.01.2022 г. остаток резерва на отпуск составил 2 427 тыс. руб. Сумма списанного резерва на отпуска сотрудникам за 2022 год составила 2 064 тыс. руб. остаток резерва на отпуск на 01.01.2023 г. составляет 362 тыс. руб. в 2022 г. резерв не создавался. Отражена в строке 1540 БФО.

XII. Долгосрочные обязательства

По строке БФО 1530 отражена сумма остатка по взносам на капитальный ремонт (счет 86.02) начисления и списания по счету за 2022 г. отражены в приложении № 3 к БФО. Сумма остатка 9 262 тыс. руб.

XIII. Нераспределенная прибыль организации и изменения капитала.

На 31.12.2021 г. сумма нераспределенного капитала составила 97 347 тыс. руб. Прибыль в 2022 г. составляет 8 389 тыс. руб. (Доход на 1 акцию 408,24 руб.). Распределенная прибыль в 2022 г. – 6 535 тыс. руб. – выплачены дивиденды акционерам. Нераспределенная прибыль на 31.12.2022 г. составляет: 99 201 тыс. руб. (Строка баланса 1370, отчет об изменениях капитала

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	Прибыль за 2022 г. (тыс. руб.)	Распределенная прибыль в 2022 г. (дивиденды)	Прибыль на 31.12.2022 г.
97 347	8 389	- 6 534,6	99 202

X. Производственно-финансовая деятельность в 2022 году.

В соответствии с предметом деятельности, АО «Стройсервис» осуществляло свою работу в 2022 году на территории Российской Федерации.

Предприятие выполняло работы по договорам с фирмами и предприятиями и обеспечивало инженерное управление, обслуживание и эксплуатацию зданий и сооружений. Управление многоквартирными домами осуществляется на основании Лицензии, полученной от

Государственной жилищной инспекции города Москвы № 0077 001608 от 26 августа 2018 года. Лицензия действительна до 26 августа 2023 года.

В 2022 году выполнялись работы по договору с ПАО «Моспромстрой» на содержание, ремонт и обслуживание в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 28, корпус 1.

В 2022 году значительное внимание уделялось безаварийному обслуживанию инженерного оборудования и эксплуатации объектов, качественному обслуживанию арендаторов и населения.

Импортно-экспортные операции в 2022 и 2021 годах не проводились.

Доходы организации учитываются по следующим статьям:

- доходы от инженерно- эксплуатационной деятельности жилых и нежилых помещений;

- доходы от передачи в аренду собственных помещений;

-доходы от оказания услуг связи на основании полученных лицензий;

- доходы от прочей деятельности;

- внереализационный доход;

Выручка за 2022 год всего составила **54 323 тыс.** руб. (счет 90) в том числе

- 42 347 тыс. руб. от инженерно- эксплуатационной деятельности жилых и нежилых помещений;

- 6 307 тыс. руб. от передачи в аренду собственных помещений;

- 125 тыс. руб. доходы от прочей деятельности;

- 5 544 тыс. руб. доходы от оказания услуг связи на основании полученных лицензий;

Внереализационный доход всего **4 716 тыс.** руб. (пени за просрочку платежа, возврат госпошлины, компенсация от ГЦЖС, полученные проценты от депозитных вкладов)

- 578 тыс. руб. получена компенсация на недополученный доход;

- 358 тыс. руб. – получены проценты депозитных вкладов

(строка 2320 БФО – отчет о прибылях и убытках)

- 54 тыс. руб. – возвращена госпошлина по решению суда;

- 1 002 тыс. руб. начислены пени за просрочку платежа.

- 2 724 – выполнены работы по капитальному ремонту по договорам с АО «Стройсервис»

Итого ДОХОДЫ реализационные и внереализационные за 2022 год составляют **59 039 тыс. руб.**

Затраты на производство составили 32 461 тыс. руб. (в 2021 г. затраты составили 31 427 тыс. руб.) Материальные и прочие расходы расшифрованы в приложении № 6 к пояснительной записке. Это затраты на оплату коммунальных услуг (электричество, водоснабжение, отопление, содержание зданий и помещений, коммуникаций, вывоз мусора, обслуживание лифтов, пожарной и охранной сигнализации). Внереализационные расходы составили 1 540 тыс. руб., расшифрованы в приложении № 4

Себестоимость проданных товаров, работ, оказанных услуг составила за 2022 г. – 32 461 тыс. руб. управленческие расходы – 15 773 тыс. руб.

2022 году за счет выполненных работ, оказанных услуг, прочих доходов и расходов АО «Стройсервис» получило прибыль в сумме 8 390 тыс. рублей. (в 2021 г. прибыль составила 858 тыс. руб.)

Доход на акцию в 2021 году составил 8 389 390/20 550 = 408,24 руб.

В 2021 г. в связи с применением упрощенной системы налогообложения АО «Стройсервис» не имел обязанности по уплате налога НДС, налога на прибыль. Налог на доходы, учтенные по системе «Доходы» минус «Расходы» составил 875 тыс. руб. Налог на имущество АО «Стройсервис» начисляет с кадастровой стоимости помещения, имеющегося в собственности АО «Стройсервис», кадастровый номер 77:01:0001044:3352 кадастровая стоимость 12 069 тыс. руб.

Выплата дивидендов, займы и кредиты в 2022 г.

По решениям общего собрания акционеров АО «Стройсервис» распределена прибыль между акционерами Общества, сумма дивидендов 6 534,9 руб. (в т.ч. налог НДФЛ 842 тыс. руб.) Выплачено 6 479 тыс. руб., не выплачено 55,6 тыс. руб. (заявления о выплате от акционера не поступало).

Акционерное общество «Стройсервис» в ноябре 2022 года предоставило заемные средства сотруднику АО «Стройсервис» по договору процентного займа № б/н от 21.11.2022 г. сроком на 3 год. На 31.12.2022 г. денежные средства возвращены частично, согласно условиям договора, займов и кредитов от сторонних организаций в 2022 и 2021 годах не было.

Выданных и полученных обеспечений и обязательств нет.

Учет хозяйственной деятельности в 2022 г. велся по упрощенной системе налогообложения (Доходы минус Расходы). В 2022 и 2021 АО «Стройсервис», по данным налогового учета, исполнял обязанность по уплате следующих начисленных основных налогов:

Налог	**2022 (тыс. руб.)**	**2021 (тыс. руб.)**
Налог на доходы (15%)	875	700
Транспортный налог	нет	нет
Налог на имущество по кадастровой стоимости	229	нет
Итого	1 104	**694**

Задолженность в бюджет по срокам платежей у АО «Стройсервис» отсутствует.

Земли в аренде и пользовании нет.

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

В 2022 году АО «Стройсервис» осуществляло свою деятельность в соответствии с заключенными хозяйственными договорами по выполнению своих уставных задач.

Работники предприятия успешно выполнили производственные задачи года по безаварийной инженерной эксплуатации объектов, повышению качества обслуживания арендаторов и населения.

В 2022 году Общество планирует дальнейшее выполнение своих обязательств по заключенным договорам.

Приложения к пояснительной записке:

Приложение № 1 – Расчеты с учредителями

Приложение № 2 – Расшифровка остатков денежных средств
Приложение № 3 – Расшифровка реализационных доходов
Приложение № 4 – Расшифровка прочих доходов и расходов
Приложение № 5 – Расшифровка по начислениям взносов на капитальный ремонт
Приложение № 6 – Расходы

26 марта 2023 г.

Генеральный директор АО «Стройсервис» Митякин С.В.

Главный бухгалтер АО «Стройсервис» Кордунова Е.В.