

**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**

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 и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	3 541	(2 596)	-	-	-	(567)	-	-	-	-	3 541	(3 163)
	5110	за 2022г.	3 541	(2 029)	-	-	-	(567)	-	-	-	-	3 541	(2 596)
в том числе:														
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2023г.	2 835	(1 890)	-	-	-	(567)	-	-	-	-	2 835	(2 457)
	5111	за 2022г.	2 835	(1 323)	-	-	-	(567)	-	-	-	-	2 835	(1 890)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

с.2

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.3

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

		Изменения за период	



Наименование показателя	Код	Период	На начало года	затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На конец периода
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Захват ГЛОТ	5241	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
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	-	-

с.6

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	26 783	28 819	31 393
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Попов Денис Иванович**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.



Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.9

#### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Попов Денис Иванович**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 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 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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	421 662	(73 042)	478 066	-	(387 476)	(4 637)	(208)	-	79	408	508 103	(118 397)
	5530	за 2022г.	404 225	(72 076)	125 326	-	(107 028)	(861)	-	-	-	-	421 662	(73 042)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	390 557	(73 042)	449 891	-	(365 487)	(4 276)	(208)	-	-	-	470 685	(118 397)
	5531	за 2022г.	373 058	(72 076)	119 087	-	(100 723)	(857)	-	-	-	-	390 557	(73 042)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	7 285	-	3 939	-	(5 035)	(288)	-	-	-	-	5 901	-
	5532	за 2022г.	6 002	-	5 402	-	(4 115)	(4)	-	-	-	-	7 285	-
Прочая	5513	за 2023г.	23 820	-	24 236	-	(16 954)	(73)	-	-	79	408	31 517	-
	5533	за 2022г.	25 165	-	837	-	(2 182)	-	-	-	-	-	23 820	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	421 662	(73 042)	478 066	-	(387 476)	(4 637)	(208)	X	79	408	508 103	(118 397)
	5520	за 2022г.	404 225	(72 076)	125 326	-	(107 028)	(861)	-	X	-	-	421 662	(73 042)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	118 397	118 397	73 042	73 042	72 076	72 076
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	118 397	118 397	73 042	73 042	72 076	72 076
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 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	307 145	73 721	-	(56 601)	(9 135)	-	79	408	315 618
	5580	за 2022г.	322 454	76 992	27	(91 617)	(711)	-	-	-	307 145
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	277 395	50 479	-	(43 303)	(47)	-	79	-	284 603
	5581	за 2022г.	289 268	76 322	-	(88 189)	(6)	-	-	-	277 395
авансы полученные	5562	за 2023г.	9 432	10 719	-	(13)	(9 088)	-	-	-	11 051
	5582	за 2022г.	9 701	58	-	(313)	(14)	-	-	-	9 432
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	5 943	4 729	-	(2 925)	-	-	-	408	8 156
	5583	за 2022г.	7 218	231	27	(1 533)	-	-	-	-	5 943
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	6	-	-	(6)	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	14 375	7 794	-	(10 360)	-	-	-	-	11 809
	5586	за 2022г.	16 260	381	-	(1 576)	(690)	-	-	-	14 375
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	307 145	73 721	-	(56 601)	(9 135)	X	79	408	315 618
	5570	за 2022г.	322 454	76 992	27	(91 617)	(711)	X	-	-	307 145

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Попов Денис Иванович**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	10 174	34 391
Расходы на оплату труда	5620	97 181	105 733
Отчисления на социальные нужды	5630	17 336	22 882
Амортизация	5640	9 114	5 667
Прочие затраты	5650	1 208 822	1 140 070
Итого по элементам	5660	1 342 627	1 308 743
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	1 342 627	1 308 743

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Попов Денис Иванович**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 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	4 731	7 908	(7 853)	(159)	4 627
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	4 731	7 908	(7 853)	(159)	4 627

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Попов Денис Иванович**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Попов Денис Иванович**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2023г.		за 2022г.	
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 2023г. 5910	-	-	-	-
		за 2022г. 5920	-	-	-	-
в том числе:						
		за 2023г. 5911	-	-	-	-
		за 2022г. 5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Попов Денис Иванович**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ОАО «Сити Сервис» за 2023 ГОД

## Оглавление

1.	Общая информация .....	2
2.	Основные элементы учетной политики предприятия .....	3
3.	Нематериальные активы .....	6
4.	Основные средства .....	6
5.	Финансовые вложения .....	10
6.	Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте .....	10
7.	Запасы .....	10
8.	Дебиторская задолженность .....	11
9.	Денежные средства и их эквиваленты .....	11
10.	Займы и кредиты .....	11
11.	Оценочные обязательства .....	11
12.	Кредиторская задолженность .....	11
13.	Капитал и Резервы .....	11
14.	Раскрытие информации по доходам и расходам общества .....	11
15.	Инвентаризация имущества и обязательств .....	12
16.	Внешнеэкономическая деятельность .....	12
18.	Связанные стороны .....	12
19.	События после отчетной даты .....	15
20.	Распределение чистой прибыли за 2023 год .....	15
21.	Сумма чистой прибыли на 1 акцию .....	15
22.	Информация об отложенном налоге на прибыль за 2023 год .....	15
23.	Государственная помощь .....	15
24.	Информация по отчетным сегментам .....	16
25.	Информация об участии в совместной деятельности .....	16
26.	Информация о наличии/ отсутствии обеспечений и гарантий .....	16
27.	Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2023 .....	16
28.	Информация о прекращаемой деятельности .....	17
29.	О существенных ошибках прошлых лет выявленных в отчетном периоде .....	17
30.	Информация о рисках хозяйственной деятельности .....	17

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества.

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «Сити Сервис» за 2023 год.

Показатели бухгалтерской отчетности раскрыты в текстовых и табличных формах Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, предоставляемых организацией в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год.

Скобки в бухгалтерской отчетности означают показатель со знаком «минус», который вычитается при расчете итоговых сумм.

## **1. Общая информация**

- 1.1. Полное наименование: Открытое акционерное общество «Сити Сервис»
- 1.2. Сокращенное наименование: ОАО «Сити Сервис»
- 1.3. Код по ОКОПФ: 12267 «Непубличные акционерные общества»
- 1.4. Код ОКФС: 16 «Частная собственность»
- 1.5. Единица измерения: тыс. руб.;
- 1.6. Вид экономической деятельности: код ОКВЭД.2 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».
- 1.7. Обществом получена лицензия № 78000057 от 9 апреля 2015 года. Вид лицензируемой деятельности: «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с учетом особенностей лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации». Организация, выдавшая лицензию: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
- 1.8. Место нахождения Общества: 192236, Санкт-Петербург, Софийская ул., дом № 6, корп.8
- 1.9. Почтовый адрес и место хранения документов Общества: 192236, Санкт-Петербург, Софийская ул., дом № 6, корпус 8
- 1.10. Открытое акционерное общество «Ремонтно-строительное предприятие» (сокращенно ОАО «РСП»), зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Красносельскому району Санкт-Петербурга 03 ноября 2003 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (далее ЕГРЮЛ) за основным государственным регистрационным номером 1037819021459 (свидетельство серия 78 № 002046199).

Первоначальное наименование Общества - Открытое акционерное общество «Ремонтно-строительное предприятие» изменено на Открытое акционерное общество «Сити Сервис» (ГРН 6079847542384 от 05.02.2007)

- 1.11. Общество поставлено на налоговый учет по месту нахождения 22 июня 2009 года МИФНС № 19 по Санкт-Петербургу. Присвоены ИНН 7807056854 КПП 780501001
- 1.12. Общество не имеет обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

- 1.13. Уставный капитал предприятия составляет 17 000 000 руб. Уставный капитал разделен на 17 000 штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1000 руб. каждая, принадлежащих ООО «МН Групп».
- 1.14. Органы управления ОАО «Сити Сервис»:
- Общее собрание акционеров
  - Совет директоров
- 1.15. Состав Совета директоров:
- Федорова Юлия Сергеевна
  - Матюк Андрей Федорович
  - Яскунов Антон Игоревич
- Лицом, контролирующим Общество в 2023 году, является Андрус Анусявичус, личный код (ИНН) 3900220164
- 1.16. Общество имеет дочерние организации:
- ООО «ЖКС № 3 Фрунзенского района» - 80%
  - ООО "ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА" – 10%
- 1.17. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности
- 1.18. Руководство текущей деятельностью Общества с 16.07.2019 по 23.10.2023 года осуществлялось единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Федоровой Юлией Сергеевной. С 24.10.2023 года – Яскуновым Антоном Игоревичем. С 06.02.2024 год – Поповым Денисом Ивановичем.
- 1.19. Общество подлежит обязательному аудиту в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».
- 1.20. С 01.08.2022 Общество включено в реестр субъектов среднего предпринимательства.
- 1.21. Основным видом деятельности ОАО «Сити Сервис», приносящим ему доход, в 2023 году являлось управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32)
- 1.22. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 составила 93 человека.
- 1.23. Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2022 составила 93 человека.
- 1.24. В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

## **2. Основные элементы учетной политики предприятия**

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету, учетной политикой с использованием специализированной бухгалтерской программы «1С: Комплексная автоматизация».

Бухгалтерский учет осуществляется ООО «МН Групп» на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Изменения в учетной политике

В 2023 году Общество применяет, утвержденную приказом генерального директора Общества от 31.12.2021 новую редакцию Учетной политики для целей бухгалтерского учета, применяемую с 01.01.2022.

С целью приведения учетной политики Общества в соответствие с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету, в учетную политику Общества были внесены изменения, связанные с применением с 01.01.2022 г. Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ

Минфина России от 17.09.2020 N 204н) и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н).

Данные изменения применяются Обществом начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после 31.12.2021, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п. 26 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Обществом произведены единовременные корректировки на 01.01.2022.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет доходов от основной деятельности

Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается по методу начисления.

Бухгалтерский учет основных средств

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» (Приказ Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» применяются альтернативным способом. При применении этого способа в бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, начиная с которой применяется ФСБУ 6/2020 «Основные средства», не пересчитываются сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». (п. 49 ФСБУ 6/2020).

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, для основных средств, но имеющих стоимость ниже 100000 руб.

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете способом по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Начисление амортизации объекта основных средств:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Элементами амортизации являются: срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

Бухгалтерский учет запасов

Учет запасов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы"

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости (п. 34 ФСБУ 5/2019).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражаются по перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет аренды

Для формирования в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяются в упрощенном порядке при котором арендатор по каждому договору аренды одновременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за год, предшествующий году, начиная с которого применяется настоящий стандарт, не пересчитываются. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях (п. 50 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно - только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

ФСБУ 25/2018 не применяется к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018);

Группы предметов аренды, при сроке аренды не более 12 месяцев, не отражаются в качестве права пользования активом (ППА) (п. 11 ФСБУ 25/2018);

Признание и оценки ППА и обязательства по аренде по действующим договорам при переходе на применение ФСБУ 25/2018 применяется в упрощенном порядке;

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности на предмет аренды. (п. 17 ФСБУ 25/2018);

Признание арендных платежей в качестве расхода производится равномерно по договорам, по которым Общество воспользовалась правом не признавать предмет аренды в качестве ППА и не признавать обязательство по аренде

### 3. Нематериальные активы

3.1. Информация о наличии и движении нематериальных активов в отчетном периоде представлена в Таблицах 1.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3.2. За 2023 год была начислена амортизация 567 тыс. рублей. Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2022 год составляет 378 тыс. рублей.

3.3. За 2022 год была начислена амортизация 567 тыс. рублей. Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2022 год составляет 945 тыс. рублей.

### 4. Основные средства

4.1. Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4.2. Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4.3. Информация о стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция) представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности. Информация об ином использовании основных средств представлена в Таблице 2.4 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4.4. Балансовая стоимость арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 36 562 тыс. рублей. Начисленная амортизация по арендованным основным средствам составляет 9 779 тыс.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Другие виды основных средств	2	463
Транспортные средства	498	1 200
Машины и оборудование (кроме офисного)	236	410
Офисное оборудование	497	766
Право пользования активом	26 783	28 819
Итого	28 016	31 658

4.5. Раскрытие (с учетом существенности) информации о стоимости основных средств, результатах переоценки и обесценения (п. 45 ФСБУ 6/2020):

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств	28 016	31 658
Балансовая стоимость инвестиционной	0	0

недвижимости		
балансовая стоимость амортизируемых основных средств	28 016	31 658
балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	0	0
результат от выбытия основных средств за отчетный период	-	-
результат переоценки основных средств, включенный в доходы или расходы отчетного периода;	-	-
результат переоценки основных средств, включенный в капитал в отчетном периоде;	-	-
результат обесценения основных средств и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода;	-	-
сумма обесценения основных средств, отнесенная в отчетном периоде на уменьшение накопленного результата переоценки;	-	-
балансовая стоимость пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств, когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации, на отчетную дату;	-	-
балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, на отчетную дату;		
балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату;	-	-
признанная доходом в составе прибыли (убытка) сумма возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами.	-	-
элементы амортизации основных средств и их изменения	срок полезного использования, ликвидационная стоимость и линейный способ начисления амортизации.	срок полезного использования, ликвидационная стоимость и линейный способ начисления амортизации.

4.6. Раскрытие предусмотренной Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940), информации об обесценении основных средств (п. 46 ФСБУ 6/2020):

тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022
сумма убытков от обесценения, признанную в составе прибыли или убытка в течение периода, и статью (статьи) отчета о совокупном доходе, в которой отражаются данные убытки от обесценения;	-	-
сумма восстановления убытков от обесценения,	-	-

признанную в составе прибыли или убытка в течение периода, и статья (статьи) отчета о совокупном доходе, в которой отражается восстановление данных убытков от обесценения;		
сумма убытков от обесценения по переоцененным активам, признанную в течение периода в составе прочего совокупного дохода;	-	-
сумма восстановления убытков от обесценения по переоцененным активам, признанную в течение периода в составе прочего совокупного дохода.	-	-

Убытков от обесценения активов в соответствии с требованиями Международного стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" в отчетном периоде не выявлено.

4.7. Раскрытие информации о бухгалтерском учете аренды согласно Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается информация об объектах учета аренды, которая оказывает или способна оказать влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств (п. 44 ФСБУ 25/2018).

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представлены в таблице развернуто без взаимоисключений (взаимозачета):

тыс. руб.

Право пользования активом	На 31.12.2022 г.	Амортизация на 31.12.2022	На 31.12.2023 г.	Амортизация на 31.12.2023
ППА транспортных средств	1 037	287	725	692
ППА нежилая недвижимость	30 760	2 691	35 837	9 087

Наименование показателя	Содержание
Характер деятельности организации, связанной с договорами аренды;	
Транспорт	Обслуживание жилого фонда, управленческая деятельность
Недвижимость	Управленческая деятельность
проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам;	Отсутствуют
основание и порядок расчета процентной ставки;	Отсутствует
допущения, использованные при определении переменных арендных платежей;	Отсутствуют
доходы и расходы, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде;	Отсутствуют
затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок	Отсутствуют

их компенсации;	
потенциальные денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды;	Отсутствуют
ограничения использования предмета аренды, обусловленные договором аренды (в частности, необходимость соответствия определенным финансовым показателям);	Отсутствуют
иная информация о влиянии договоров аренды на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств, необходимая пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для принятия экономических решений.	Отсутствует

В бухгалтерской (финансовой) отчетности арендатора подлежит раскрытию следующая информация (п. 46 ФСБУ 25/2018):

Наименование показателя	Содержание
факт использования арендатором права, предусмотренного пунктом 11 ФСБУ 25/2018, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых он применяется;	Общество применяет право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев: - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. В отчетном периоде договора аренды, отвечающие указанным критериям, отсутствовали (п. 46 ФСБУ 25/2018).
в отношении права пользования активом - информация, подлежащая раскрытию в отношении соответствующих предмету аренды активов (основных средств, инвестиционной недвижимости)	Оценка по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным методом, переоценка не осуществляется, обесценения не выявлено, резервов на предстоящий ремонт не создается.
расходы и будущие арендные платежи арендатора в случае использования арендатором возможности, предусмотренной пунктом 11 настоящего Стандарта, с обособленным раскрытием расходов и будущих арендных платежей, относящихся к договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев;	Отсутствуют
затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и	Отсутствуют

приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;	
информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде.	Отсутствует

## 5. Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

## 6. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

В 2023 году не было операций в иностранной валюте. На 31.12.2023 нет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

## 7. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Наименование показателя	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности.	1 827	1 685
Итого	1 827	1 685

В соответствии с пунктом 45 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

Наименование	тыс. руб.	
	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода	1 827	1 685
сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период	Таблица 4.1	Таблица 4.1
восстановление ранее созданного резерва под обесценение	-	-
причины, которые привели к увеличению чистой стоимости продажи запасов	-	-
балансовая стоимость запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасов, находящихся в залоге	-	-
способы расчета себестоимости запасов		
последствия изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом)	-	-
авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов.	-	-

## **8. Дебиторская задолженность**

8.1. Информация о наличии и движении дебиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

8.2. На 31.12.2023 года сумма дебиторской задолженности составляет 508 103 тыс. рублей. Сумма резерва по сомнительным долгам составляет 118 397 тыс. рублей.

8.3. На 31.12.2022 года сумма дебиторской задолженности по строке 1230 составляет 421 662 тыс. рублей. Сумма резерва по сомнительным долгам составляет 73 042 тыс. рублей.

## **9. Денежные средства и их эквиваленты**

9.1. По состоянию на 31.12.2023 года сумма денежных средств и их эквивалентов составляет 18 430 тыс. рублей, в том числе расчетные счета 18 430 тыс. рублей.

9.2. По состоянию на 31.12.2022 года сумма денежных средств и их эквивалентов составляет 20 934 тыс. рублей, в том числе расчетные счета 20 934 тыс. рублей.

## **10. Займы и кредиты**

10.1. Информация о движении займов и кредитов в отчетном периоде представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

10.2. На 31.12.2023 года и на 31.12.2022 года долгосрочные и краткосрочные обязательства отсутствуют.

## **11. Оценочные обязательства**

### **Резервы по итогам 2023 года**

На конец 2023 года была произведена инвентаризация оценочных обязательств, Резерв создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2023 г.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств в отчетном периоде представлена в Таблице 7 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности

## **12. Кредиторская задолженность**

Информация о кредиторской задолженности в отчетном периоде представлена в Таблице 5.3 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

По состоянию на 31.12.2023 года сумма кредиторской задолженности составляет 315 618 тыс. рублей, в том числе по налогам – 8 156 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года сумма кредиторской задолженности составляет 307 145 тыс. рублей, в том числе по налогам – 5 943 тыс. рублей.

## **13. Капитал и Резервы**

По состоянию на 31.12.2023 года размер уставного капитала составляет 17 000 тыс. рублей. Уставный капитал внесен полностью. Переоценка не производилась.

## **14. Раскрытие информации по доходам и расходам общества**

Информация о выручке от продажи товаров, работа, услуг (за минусом НДС) (ПБУ 9/99), себестоимости проданных товаров, работ, услуг (ПБУ 10/99) приведена в таблице

Вид деятельности	2023		2022	
	Выручка	Себестоимость	Выручка	Себестоимость
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение	1 403 060	(1 224 240)	1 363 224	(1 187 944)

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат за 2023 и 2022 годы представлены в Пояснениях к балансу №6.

В течение 2023 года были произведены и понесены следующие прочие доходы и расходы:

Прочие доходы и расходы	2023	2022
Пени за просрочку платежа	38 228	8 914
Курсовые разницы	0	429
Госпошлина полученная	93	666
Проценты по займам	1 647	683
Доход от размещения денежных средств на депозитах	268	127
Прочие доходы	11 777	2 886
Неустойки, пени, штрафы по договорам	(7 960)	(7 289)
Госпошлина оплаченная	(3 006)	(3 993)
Возмещение причиненного ущерба гражданам	(5 482)	(6 653)
Услуги банков	(332)	(2 314)
Прочие расходы	(94 392)	(7 550)

## 15. Инвентаризация имущества и обязательств

В соответствии с требованиями статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» проведена инвентаризация активов и обязательств. По результатам инвентаризации существенных расхождений между данными бухгалтерского учета и фактическим наличием активов и обязательств не выявлено.

## 16. Внешнеэкономическая деятельность

В 2023 году Общество не вело внешнеэкономическую деятельность.

## 17. Условные обязательства и условные активы

В России продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, бухгалтерской (финансовой) и денежно-кредитной политики.

Системные колебания и снижение темпов экономического развития в мировой экономике также оказывают существенное влияние на российскую экономику. Мировой финансовый кризис привел к возникновению неопределенности относительно будущего экономического роста, доступности финансирования, а также стоимости капитала, что может в будущем негативно повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества.

Руководство Общества считает, что оно принимает все надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

## 18. Связанные стороны

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции с юридическими лицами, которые являются связанными сторонами.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- предоставление займов;
- аренда имущества.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
<b>Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества:</b>		
Общество с ограниченной ответственностью «Менеджмент Недвижимости Групп»	1077847546138	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голосующих акций Общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
<b>Другие связанные стороны:</b>		
Федорова Юлия Сергеевна	Согласие не дано	Член Совета директоров Исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Лариус Лапинкас	Согласие не дано	Член Совета директоров Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Яскунов Антон Игоревич	Согласие не дано	Член Совета директоров Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района»	1089847390610	Юридическое лицо, в котором эмитент имеет право распоряжаться более 20 % голосов, составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Сулов Владимир Александрович	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Попов Денис Иванович	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Акционерное общество "Сити Сервис Василеостровское»	1047855156700	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Общество с ограниченной ответственностью «ПорталПРО»	1177847042779	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент

Закрытое акционерное общество «Балтийос турто валдимас»	303411390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Задорожный Денис Евгеньевич	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Гаряев Рамиль Рамазанович	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Общество с ограниченной ответственностью «Территория комфорта»	1227800089065	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Общество с ограниченной ответственностью «Надежный Дом»	1227800097964	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Общество с ограниченной ответственностью «СпецРНУ»	1187847211089	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Общество с ограниченной ответственностью «Чистый дом»	1107847150828	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Общество с ограниченной ответственностью «Подъемные механизмы»	1109847006356	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Ходьков Сергей Николаевич	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент
Комитет по управлению городским имуществом (Комитет имущественных отношений-правопреемник)	1027809244561	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит эмитент

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

		2023 год
<b>Продажа товаров, работ, услуг:</b>		
- ООО «МН Групп»	Возмещение расходов	214
- ООО «ЖКС № 3 Фрунзенского района»	Возмещение расходов	155
- ООО «ЖКС № 3 Фрунзенского района»	Взыскание дебиторской задолженности	21 394
- ООО «ЖКС № 3 Фрунзенского района»	Обслуживание УУТЭ	9 551
- АО «Сити Сервис Василеостровское»	Возмещение расходов	226
- АО «Сити Сервис Василеостровское»	Обслуживание УУТЭ	6 463
- АО «Сити Сервис Василеостровское»	Взыскание дебиторской задолженности	8 717
- ООО «СпецРНУ»	Агентские услуги	43
- ООО «СпецРНУ»	Возмещение расходов	175
- ООО «Подъемные механизмы»	Возмещение расходов	185
<b>Финансовые операции, включая займы - выданные</b>		
- ООО «ПорталПро»		7 146
<b>Приобретение товаров, работ, услуг</b>		
- ООО «МН Групп»	Возмещение расходов	346
- ООО «МН Групп»	Аутсорсинговые услуги	51 516

- ООО «Подъемные механизмы»	Обслуживание лифтов	44 046
- ООО «СпецРНУ»	Обслуживание жилого фонда	188 005
ООО «СпецРНУ»	Аренда а/м	149
ООО «Чистый дом»	Уборка и санитарное содержание	69 912

В 2023 году долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались. Вознаграждение управленческого персонала в 2023 году составило 75 498 тыс. рублей, в том числе сумма вознаграждения составила 64 085 тыс. рублей и страховые взносы с ФОТ управленческого персонала составили 11 413 тыс. рублей.

## 19. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, которые существенно повлияли бы на бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2023 год.

## 20. Распределение чистой прибыли за 2023 год

За отчетный период 2023 года решений о выплате дивидендов и ином распределении чистой прибыли не принималось.

## 21. Сумма чистой прибыли на 1 акцию

Сумма чистой прибыли за 2023 год, приходящаяся на 1 акцию равна 34 рубля 82 копейки.

## 22. Информация об отложенном налоге на прибыль за 2023 год

Прибыль (убыток) предприятия формируется как разница между выручкой от реализации работ и услуг по основной и прочей деятельности и затратами, связанными с этими работами, услугами.

Информация о расчетах по налогу на прибыль раскрытая с учетом ПБУ 18/02:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		за 2023 год	за 2022 год
	Условный расход по налогу на прибыль	18 331	14 759
	Условный доход по налогу на прибыль	(18 076)	(6 682)
	Постоянное налоговое обязательство (актив)	428	554
	Отложенные налоговые активы	226	5 658
	Отложенные налоговые обязательства	(596)	(6 087)
	Налог на прибыль	1 505	8 202

## 23. Государственная помощь

Обществу за отчетный период не оказывалась государственная помощь.

## 24. Информация по отчетным сегментам

Общество не составляет сегментную отчетность.

## 25. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не заключало договора о совместной деятельности.

## 26. Информация о наличии/ отсутствии обеспечений и гарантий

Обеспечения и гарантии отсутствуют.

## 27. Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2023

№ дела	Истец	Ответчик	Сумма исковых требований -пени	Сумма исковых требований-основной долг	Характер спора
A56-126559/2023	Водоканал	ОАО Сити Сервис	1 361 722,00	39 503 176,36	взыскание задолженности
A56-110824/2023	ТГК 1	ОАО Сити Сервис	117 173,92	6 510 793,58	взыскание задолженности
A56-105655/2023	ТГК 1	ОАО Сити Сервис		28 744,02	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-99196/2023	ТГК 1	ОАО Сити Сервис		7 068 872,35	взыскание задолженности
A56-94340/2023	Водоканал	ОАО Сити Сервис	3 366 264,00	40 452 990,50	взыскание задолженности
A56-71728/2023	ТГК 1	ОАО Сити Сервис		370 761,79	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-61748/2023	Водоканал	ОАО Сити Сервис	368 768,00	14 550 072,63	взыскание задолженности
A56-52163/2023	ТГК 1	ОАО Сити Сервис		1 257 428,31	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-29668/2023	ТГК 1	ОАО Сити Сервис		362 367,34	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-18000/2023	Водоканал	ОАО Сити Сервис	700 000,00	12 665 954,09	взыскание задолженности
A56-10876/2023	ТГК 1	ОАО СИТИ СЕРВИС		6 802 998,16	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-10856/2023	ТГК 1	ОАО СИТИ СЕРВИС		619 356,47	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-7554/2023	ТГК 1	ОАО СИТИ СЕРВИС		941 889,07	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-4804/2023	ТГК 1	ОАО СИТИ СЕРВИС		4 084 119,21	возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-314/2023	Водоканал	ОАО СИТИ СЕРВИС	834 067,37	1 900 000,00	взыскание задолженности
		<b>ИТОГО:</b>	6 747 995,29	137 119 523,88	

В связи со спецификой деятельности, у Общества не имеется дебиторской задолженности покупателей и заказчиков с длительными сроками.

Размер задолженности перед поставщиками и подрядчиками не оказывает отрицательного влияния на деятельность организации, погашение производится в соответствии с графиками, согласованными с контрагентами.

Обязательства по выплате заработной платы и налоговых платежей выполняются своевременно и в полном объеме. Просроченные обязательства по выплате заработной платы и налоговых отчислений в бюджеты всех уровней отсутствуют.

Судебные разбирательства или разбирательств по вопросам нормативно-правового регулирования, в которых ответчиком выступает организация и в результате которых в случае неблагоприятного для организации исхода ей могут быть предъявлены требования, которые она, с большой вероятностью, будет не в состоянии удовлетворить отсутствуют.

## **28. Информация о прекращаемой деятельности**

Открытое акционерное общество «Сити Сервис» подтверждает свою оценку способности Компании продолжать непрерывную деятельность как надежную. Компания будет продолжать осуществлять свою финансово - хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным и последующих лет, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Компания сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

## **29. О существенных ошибках прошлых лет выявленных в отчетном периоде**

Существенных ошибок прошлых лет не выявлено.

## **30. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

30.1. Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности, которым подвержено Общество

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и экономических внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, последствий), однако существенных воздействий не оказывается.

30.2. Финансовые риски

Общество имеет достаточный запас прочности, об этом свидетельствуют остатки на расчетных счетах и размещение денежных средств на депозитах. Общество оказывает услуги и ведет расчеты преимущественно в рублях. В связи с этим Общество не подвержено влиянию валютного рынка.

Общество своевременно и в полном объеме имеет возможность гасить возникающие на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам и др.

30.3 Страновые и региональные риски

В настоящее время, в связи с нестабильностью экономической и политической ситуации во всем мире, российская экономика подвержена влиянию колебаний в мировой экономике. Общество принимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности.

#### 30.4. Репутационные риски

Руководство общества считает, что в настоящее время отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа покупателей (заказчиков) в следствие негативного представления о качестве оказываемых Обществом услуг, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно. Репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор

Д.И.Попов

21 марта 2024 года