

**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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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, списанной 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	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 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	-

с.4

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	22 011	(8 122)	347	-	-	(3 142)	-	(9 127)	-	13 231	(11 264)
	5210	за 2022г.	23 198	(6 713)	401	(1 588)	843	(2 252)	-	-	-	22 011	(8 122)
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	2 751	(2 232)	-	-	-	(440)	-	-	-	2 751	(2 672)
	5211	за 2022г.	2 751	(1 707)	-	-	-	(525)	-	-	-	2 751	(2 232)
Транспортные средства	5202	за 2023г.	2 051	(1 701)	-	-	-	(113)	-	-	-	2 051	(1 814)
	5212	за 2022г.	2 051	(1 523)	-	-	-	(178)	-	-	-	2 051	(1 701)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2023г.	3 744	(2 826)	-	-	-	(208)	-	-	-	3 744	(3 035)
	5213	за 2022г.	5 332	(3 483)	-	(1 588)	843	(186)	-	-	-	3 744	(2 826)
Офисное оборудование	5204	за 2023г.	401	(111)	347	-	-	(191)	-	-	-	748	(303)
	5214	за 2022г.	-	-	401	-	-	(111)	-	-	-	401	(111)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Право пользования активом	5206	за 2023г.	13 064	(1 252)	-	-	-	(2 188)	-	(9 127)	-	3 937	(3 440)
	5216	за 2022г.	13 064	-	-	-	-	(1 252)	-	-	-	13 064	(1 252)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

				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:							
	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	497	11 812	13 064
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)

Сулов Владимир Александрович
(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)

**Сулов Владимир
Александрович**
(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.	9 586	-	1 950	-	-	-	-	-	-	-	11 536	-
	5521	за 2022г.	7 636	-	1 950	-	-	-	-	-	-	-	9 586	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по займам	5505	за 2023г.	9 586	-	1 950	-	-	-	-	-	X	X	11 536	-
	5525	за 2022г.	7 636	-	1 950	-	-	-	-	-	X	X	9 586	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	174 460	(659)	208 188	-	(161 355)	(1 319)	-	-	-	75	220 049	(40 838)
	5530	за 2022г.	162 724	-	44 338	-	(33 541)	(1 093)	-	-	2 027	6	174 460	(659)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	164 849	(659)	180 983	-	(154 676)	(1 291)	-	-	-	-	189 865	(40 838)
	5531	за 2022г.	153 367	-	37 934	-	(25 359)	(1 093)	-	-	-	-	164 849	(659)
Авансы выданные	5512	за 2023г.	5 040	-	14 638	-	(4 704)	(28)	-	-	-	-	14 946	-
	5532	за 2022г.	4 313	-	3 758	-	(3 031)	-	-	-	-	-	5 040	-
Прочая	5513	за 2023г.	4 571	-	12 567	-	(1 975)	-	-	-	-	75	15 238	-
	5533	за 2022г.	5 044	-	2 646	-	(5 151)	-	-	-	2 027	6	4 571	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	184 046	(659)	210 138	-	(161 355)	(1 319)	-	X	-	75	231 585	(40 838)
	5520	за 2022г.	170 360	-	46 288	-	(33 541)	(1 093)	-	X	2 027	6	184 046	(659)

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	92 811	92 811	60 975	60 975	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	92 811	92 811	60 975	60 975	-	-
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.	82 713	13 941	2	(17 649)	(41)	-	-	75	79 041
	5580	за 2022г.	84 326	23 550	47	(27 237)	(5)	-	2 027	6	82 713
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	77 412	12 318	-	(13 447)	(41)	-	-	-	76 242
	5581	за 2022г.	80 764	23 098	-	(26 446)	(5)	-	-	-	77 412
авансы полученные	5562	за 2023г.	168	(5)	-	(64)	-	-	-	-	98
	5582	за 2022г.	128	72	-	(33)	-	-	-	-	168
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 656	631	2	(2 650)	-	-	-	75	714
	5583	за 2022г.	801	32	47	(251)	-	-	2 027	-	2 656
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	2 477	997	-	(1 488)	-	-	-	-	1 986
	5586	за 2022г.	2 633	347	-	(508)	-	-	-	6	2 477
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	82 713	13 941	2	(17 649)	(41)	X	-	75	79 041
	5570	за 2022г.	84 326	23 550	47	(27 237)	(5)	X	2 027	6	82 713

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)

**Сулов Владимир
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	5 567	7 179
Расходы на оплату труда	5620	22 829	21 769
Отчисления на социальные нужды	5630	4 220	5 450
Амортизация	5640	3 142	2 251
Прочие затраты	5650	768 912	730 961
Итого по элементам	5660	804 670	767 610
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	804 670	767 610

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

Руководитель _____
(подпись)

**Сулов Владимир
Александрович**
(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	1 391	1 935	(1 979)	(96)	1 251
в том числе:						
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5701	1 391	1 935	(1 979)	(96)	1 251

Руководитель _____
(подпись)

**Сулов Владимир
Александрович**

(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)

**Сулов Владимир
Александрович**

(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Сулов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)

21 марта 2024 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах
акционерного общества «Сити Сервис Василеостровское»
за 2023 ГОД

Оглавление

1. Общие сведения	2
2. Основные элементы учетной политики	3
3. «Основные средства».....	7
4. Финансовые вложения	11
К строке 1240 «Краткосрочные финансовые вложения»	11
5. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте	11
6. Запасы	12
7. Дебиторская задолженность.....	12
8. Денежные средства и их эквиваленты.....	12
9. Займы и кредиты.....	13
10. Оценочные обязательства	13
11. Кредиторская задолженность	13
12. Капитал и Резервы.....	13
13. Раскрытие информации по доходам и расходам общества	13
14. Инвентаризация имущества и обязательств	14
15. Внешнеэкономическая деятельность	14
17. Связанные стороны	15
18. События после отчетной даты.....	17
19. Распределение чистой прибыли за 2023 год.....	17
20. Государственная помощь	18
21. Информация по отчетным сегментам	18
22. Информация об участии в совместной деятельности	18
23. Информация о наличии/ отсутствии обеспечений и гарантий	18
24. Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2023.....	18
25. Информация о прекращаемой деятельности.....	18
26. Информация о существенных ошибках прошлых лет выявленных в отчетном периоде 18	
27. Информация о рисках хозяйственной деятельности	19

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 АО «Сити Сервис Василеостровское» 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. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование: Акционерное общество «Сити Сервис Василеостровское»
- 1.2. Сокращенное наименование: АО «Сити Сервис Василеостровское» (далее – общество).
- 1.3. Код по ОКОПФ: 12267 «Непубличные акционерные общества»
- 1.4. Код ОКФС 23 «Собственность иностранных юридических лиц»
- 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 № 078000046 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: 199058, г. Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, д. 31, к. 2, литера А
- 1.9. Почтовый адрес и место хранения документов Общества: 199058, г. Санкт-Петербург ул. Кораблестроителей, д. 31, к. 2, литера А
- 1.10. Закрытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационная служба № 1» зарегистрировано Межрайонной ИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 03 декабря 2004 года и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) за основным государственным регистрационным номером 1047855156700 (свидетельство серия 78 № 005497563).

Первоначальное наименование Общества - Закрытое акционерное общество «Ремонтно-эксплуатационная служба № 1» (сокращенное наименование – ЗАО «РЭС № 1») изменено на Закрытое акционерное общество «Сити Сервис (ГРН 2077847064800 от 12.02.2007).

Фирменное наименование Закрытое акционерное общество «Сити Сервис» изменено на Акционерное общество «Сити Сервис Василеостровское» (ГРН 2227803145282 20.09.2022).

1.11. Общество поставлено на налоговый учет 03 декабря 2004 года по месту нахождения Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 16 по Санкт-Петербургу. Присвоены ИНН 7801370398, КПП 780101001.

1.12. Общество не имеет обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств.

1.13. Уставный капитал Общества - 10 тыс. руб., который разделен на 100 обыкновенных акций номиналом 100 руб. каждая, принадлежащих ООО «Менеджмент Недвижимости Групп» - единственному акционеру АО «Сити Сервис Василеостровское».

1.14. Ведение реестра акционеров Общества осуществляет АО «Независимая регистрационная компания Р.О.С.Т.».

1.15. Органы управления АО «Сити Сервис Василеостровское»:

- единственный акционер - высший орган управления Обществом;
- Совет директоров - коллегиальным органом управления Общества.

1.16. Состав Совета директоров Общества:

- Федорова Юлия Сергеевна;
- Матюк Андрей Федорович;
- Яскунов Антон Игоревич.

Бенефициарным владельцем является Андрус Анусявичус, личный код (ИНН) 3900220164

1.17. Основной целью создания и деятельности Общества является извлечение прибыли путем осуществления предпринимательской деятельности

1.18. Руководство текущей деятельностью Общества с 19.09.2020 осуществлялось единоличным исполнительным органом Общества – генеральным директором Сусловым Владимиром Александровичем.

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 10.08.2022 Общество включено в реестр субъектов среднего предпринимательства.

1.21. Основным видом деятельности АО «Сити Сервис Василеостровское», приносящим ему доход, в 2023 году являлось управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32)

1.22. Средняя численность работников по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 26 человек.

1.23. Средняя численность работников по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 26 человек.

1.24. В отчетном году заработная плата выплачивалась своевременно.

2. Основные элементы учетной политики

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. «Основные средства»

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. Балансовая стоимость арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 10 435 тыс. рублей. Начисленная амортизация по арендованным основным средствам составляет 3 440 тыс.

Наименование показателя	за 2023г.	за 2022г.
Другие виды основных средств	79	519
Транспортные средства	237	350
Машины и оборудование (кроме офисного)	710	919
Офисное оборудование	445	289
Право пользования активом	497	11 812
Итого	1968	13 889

1.5. 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	1968	13889
Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости	0	0
балансовая стоимость амортизируемых основных средств	1968	13889
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.

1.6. 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.

1.7. 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	475	150	475	450
ППА нежилая недвижимость	12589	1102	3462	2990

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

4. Финансовые вложения

К строке 1170 «Долгосрочные финансовые вложения»

По данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Доля 10% в уставном капитале ООО «Надежный дом»	10	10	-
ИТОГО	10	10	-

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02» (далее - ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (п. 8 ПБУ 19/02).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (п. 12 ПБУ 19/02).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой одним из следующих способов по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (п. 26 ПБУ 19/02).

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость отсутствуют (п. 42 ПБУ 19/02).

Ценные бумаги и иных финансовых вложений, обремененные залогом отсутствуют (п. 42 ПБУ 19/02).

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения (п. 42 ПБУ 19/02).

К строке 1240 «Краткосрочные финансовые вложения»

По данной строке показывается информация о финансовых вложениях организации, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев:

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.
Займ выданный ООО СпецРНУ	19 496	19 496	19 496
Краткосрочные банковские депозиты		40 000	30 000
ИТОГО	19 496	59 496	49 496

5. 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

6. 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.	На 31.12.2023 г.
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности.	204	185	2 613
Итого	204	185	2 613

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		
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.	-	-

7. Дебиторская задолженность

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

7.2. На 31.12.2023 года сумма дебиторской задолженности по строке 1230 составляет 231585 тыс. рублей. Сумма резерва по сомнительным долгам составляет 40 838 тыс. рублей.

7.3. На 31.12.2022 года сумма дебиторской задолженности по строке 1230 составляет 184046 тыс. рублей. Сумма резерва по сомнительным долгам составляет 659 тыс. рублей.

8. Денежные средства и их эквиваленты

8.1. По состоянию на 31.12.2023 года сумма денежных средств и их эквивалентов по строке 1250 составляет 51 012 тыс. руб., в том числе расчетные счета 51 012 тыс. рублей.

8.2. По состоянию на 31.12.2022 года сумма денежных средств и их эквивалентов по строке 1250 составляет 19938 тыс.рублей, в том числе расчетные счета 19938 тыс.рублей.

9. Займы и кредиты

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

9.2. На 31.12.2023 года долгосрочные и краткосрочные обязательства отсутствуют.

10. Оценочные обязательства

Резервы по итогам 2023 года

На конец 2022 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

11. Кредиторская задолженность

11.1. 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 по строке 1520 составляет 79 041 тыс. рублей, в том числе по налогам – 714 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 года сумма кредиторской задолженности по строке 1520 составляет 82 713 тыс. рублей, в том числе по налогам – 2656 тыс. рублей.

12. Капитал и Резервы

12.1. По состоянию на 31.12.2023 года размер уставного капитала составляет 10 тыс. рублей. Уставный капитал внесен полностью. Переоценка не производилась.

13. Раскрытие информации по доходам и расходам общества

13.1. 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	830 979	(767 472)	799 969	(736 569)

Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат за 2022 и 2021 годы представлены в Таблице 6 Пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

Прочие доходы и расходы	2023	2022
Пени за просрочку платежа	20 269	3 340
Курсовые разницы	0	1 379
Госпошлина полученная	59	853
Проценты по займам	1 950	1 950
Доход от размещения денежных средств на депозитах	1391	652
Прочие доходы	851	733
Неустойки, пени, штрафы по договорам	(310)	(431)
Госпошлина оплаченная	(931)	(1 661)
Возмещение причиненного ущерба гражданам	(5 202)	(4 687)
Услуги банка	(221)	(808)
Курсовые разницы	0	(6 160)
Расходы при конвертации валюты	0	(3 155)
Прочие расходы	(43 734)	(5 187)

14. Инвентаризация имущества и обязательств

15.1. 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.

15. Внешнеэкономическая деятельность

15.1. В 2023 году Общество не вело внешнеэкономическую деятельность.

16. 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.

17.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;
- приобретение и продажа основных средств и других активов;
- предоставление займов;

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
Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества:		
Общество с ограниченной ответственностью «Менеджмент Недвижимости Групп»	1077847546138	Лицо имеет право распоряжаться более 20% голосующих акций акционерного общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Другие связанные стороны:		
Федорова Юлия Сергеевна	Согласие не дано	Член Совета директоров Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Матюк Андрей Федорович	Согласие не дано	Член Совета директоров Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Яскунов Антон Игоревич	Согласие не дано	Член Совета директоров Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района»	1089847390610	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Сулов Владимир Александрович	Согласие не дано	Исполняет обязанности единоличного исполнительного органа

		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Попов Денис Иванович	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Открытое акционерное общество "Сити Сервис»	1037819021459	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «ПорталПРО»	1177847042779	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Закрытое акционерное общество «Балтийос турто валдимас»	303411390	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Задорожный Денис Евгеньевич	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Гаряев Рамиль Рамазанович	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «Территория комфорта»	1227800089065	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «Надежный Дом»	1227800097964	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «СпецРНУ»	1187847211089	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «Чистый дом»	1107847150828	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Общество с ограниченной ответственностью «Подъемные механизмы»	1109847006356	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Козельский Владислав Вилоргович	Согласие не дано	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество
Комитет по управлению городским имуществом (Комитет имущественных отношений-правопреемник)	1027809244561	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество

Вознаграждение управленческого персонала в 2023 году составило 12 822 тыс. рублей, в том числе сумма вознаграждения составила 10 728 тыс. рублей и страховые взносы с ФОТ управленческого персонала составили 2 093 тыс. рублей

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

		2023 год
Продажа товаров, работ, услуг:		
- Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества		
- Другие связанные стороны		141
Финансовые операции, включая займы - выданные		
- Другие связанные стороны		19 496
Приобретение товаров, работ, услуг		
ООО «МН Групп»	Аутсорсинговые услуги	52 312
ООО «ЖКС № 3 Фрунзенского района»	Аренда транспорта	60
ООО «Подъемные механизмы»	Обслуживание лифтов	35 836
ОАО «Сити Сервис»	Обслуживание УУТЭ	6 463
ОАО «Сити Сервис»	Взыскание дебиторской задолженности	8 717
ОАО «Сити Сервис»	Возмещение затрат	226
ООО «СпецРНУ»	Работы по обслуживанию жилого фонда	11 958
ООО «Чистый Дом»	Уборка и санитарное содержание	58 735

18. События после отчетной даты

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

19. Распределение чистой прибыли за 2023 год

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

Сумма чистой прибыли на 1 акцию

Сумма чистой прибыли за 2023 год, приходящаяся на 1 акцию равна 247,30 руб. За 2022 год – 149 681,24 руб.

20. 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:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		за 2023 год	за 2022 год
	Условный расход по налогу на прибыль	10 284 362,31	7 931
	Условный доход по налогу на прибыль	-10 198 356,04	-4 097
	Постоянное налоговое обязательство (актив)	319 880,61	369
	Отложенные налоговые активы	-2 129 585,56	2 326
	Отложенные налоговые обязательства	2 306 489,85	-2 519
	Налог на прибыль	582 791,17	4 010

тыс. руб.

21. Государственная помощь

Обществу за отчетный период не оказывалась государственная помощь.

22. Информация по отчетным сегментам

Общество не составляет сегментную отчетность.

23. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не заключало договора о совместной деятельности.

24. Информация о наличии/ отсутствии обеспечений и гарантий

Обеспечения и гарантии отсутствуют.

25. Информация о наличии/ отсутствии судебных разбирательств на 31.12.2023

№ дела	Истец	Ответчик	Сумма исковых требований-пени	Сумма исковых требований - основной долг	Характер спора
A56-74279/2023	ТГК 1	АО Сити Сервис Василеостровское	0,00	298 721,21	Возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-39535/2023	ТГК 1	АО Сити Сервис Василеостровское	0,00	271 002,43	Возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-105615/2023	ТГК 1	АО Сити Сервис Василеостровское	0,00	26 160,52	Возмещение затрат на установку УУТЭ
A56-106474/2023	ТЭК	АО Сити Сервис Василеостровское	102 402,74	0,00	Взыскание штрафных санкций
		ИТОГО:	102 402,74	595 884,16	

26. Информация о прекращаемой деятельности

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.

Акционерное общество «Сити Сервис Василеостровское» 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.

27. О существенных ошибках прошлых лет выявленных в отчетном периоде

Существенных ошибок прошлых лет не выявлено.

28. Информация о рисках хозяйственной деятельности

21.1. 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.

21.2. 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.

21.3 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.

21.4. 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

В.А.Суслов

21 марта 2024 года