

Приложение № 1

к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н

(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 № 124н, от 06.04.2015 № 57н,
от 06.03.2018 № 41н, от 19.04.2019 № 61н)

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 22 г.

Организация Открытое акционерное общество "Жилсервис"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основеОрганизационно-правовая форма/форма собственности открытые акционерные общества/ Муниципальная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) Орловская область, г.Ливны, пер Октябрьский, д. 2

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2022
03294775		
5702011556		
68.32.1		
47		14
384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора ООО АКФ "Демидов и Аксенцев"

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

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

4629048491

1024600954916

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 22</u> г. ³	На <u>31 декабря</u> <u>20 21</u> г. ⁴	На <u>31 декабря</u> <u>20 20</u> г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	—	—	—
	Результаты исследований и разработок	1120	—	—	—
	Нематериальные поисковые активы	1130	—	—	—
	Материальные поисковые активы	1140	—	—	—
	Основные средства	1150	23858	24345	24782
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	—	—	—
	Финансовые вложения	1170	—	—	—
	Отложенные налоговые активы	1180	1195	504	—
	Прочие внеоборотные активы	1190	—	—	—
	Итого по разделу I	1100	25053	24849	24782
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2013	2300	2144
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	—	—	—
	Дебиторская задолженность	1230	16022	19184	22246
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	—	—	—
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	210	2315	3639
	Прочие оборотные активы	1260	—	—	—
	Итого по разделу II	1200	18245	23799	28029
	БАЛАНС	1600	43298	48648	52811

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 22 г. ³	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	33180	33180	33180
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360		519	519
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-2869	2593	6681
	Итого по разделу III	1300	30311	36292	40380
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		-	-	-
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	11	88	88
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400	11	88	88
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	
	Кредиторская задолженность	1520	10906	9302	10087
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2070	2966	2256
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	12976	12268	12343
	БАЛАНС	1700	43298	48648	52811

Руководитель _____ Гончаров Ю.М.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 23 г.

Отчет о финансовых результатах

за _____ год 20 22 г.

Организация Открытое акционерное общество "Жилсервис" Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2 _____
Организационно-правовая форма/форма собственности открытые акционерные общества/ Муниципальная собственность по ОКОПФ/ОКФС _____
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	22
03294775		
5702011556		
68.32.1		
47	14	
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За _____ год 20 22 г. ³	За _____ год 20 21 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	80553	78732
	Себестоимость продаж	2120	(79903)	(75977)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2755	2755
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	650	2755
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	1063	1914
	Прочие расходы	2350	(8462)	(9039)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-6749	-4370
	Налог на прибыль ⁷	2410	768	504
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	()	()
	отложенный налог на прибыль	2412	691	504
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-5981	-3866

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За год 20 22 г. ³	За год 20 21 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода ⁷		-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	-5981	-3866
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Гончаров Ю.М.

(расшифровка подписи)

" 29 " марта 20 23 г.

**ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ № 03-23
СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОАО «ЖИЛСЕРВИС»**

Дата проведения: «26» мая 2023 года

Время проведения: 09 час. 00 мин.

Место проведения: г. Ливны, пер. Октябрьский, д. 2. кабинет №1

Форма проведения заседания: совместное присутствие.

Присутствуют:

Первый заместитель главы администрации города Ливны Полунина Людмила Ивановна, директор ОАО «Жилсервис» Гончаров Юрий Михайлович, заместитель главы администрации города Ливны по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству Барыбин Сергей Анатольевич, начальник управления муниципального имущества администрации города Ливны Малаханов Валерий Николаевич, начальник управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ливны Соколова Наталья Федоровна.

Общее количество голосов, которыми обладают члены Совета директоров, составляет - 5. Присутствуют все члены Совета директоров, кворум для принятия решения имеется.

Председатель заседания Совета директоров – Полунина Л.И.

Повестка дня:

1. О созыве годового Общего собрания акционеров ОАО «Жилсервис».
2. Предварительное утверждение годового отчета Общества, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2022 финансового года.
3. Предварительное утверждение годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах Общества по итогам 2022 финансового года.
4. Выборы аудитора Общества и определение размера оплаты его услуг

По первому вопросу – слушали Ю.М.Гончарова, который сообщил об обязанности ОАО «Жилсервис» ежегодно проводить общее собрание акционеров в соответствии с п.1 ст.47 Федерального закона от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества и предложил утвердить следующее решение по первому вопросу.

Постановили:

- 1.1. Созвать годовое общее собрание акционеров ОАО «Жилсервис».
 - 1.2. Определить:
 - дату общего собрания акционеров: 30 июня 2023г.
 - время начала собрания: в 10 часов 00 минут
 - место проведения: Орловская обл., г.Ливны, пер.Октябрьский, д.2, каб.1.
 - 1.3. Утвердить повестку дня годового общего собрания акционеров ОАО «Жилсервис»:
 1. Утверждение годового отчета Общества за 2022 год, а также распределения прибыли и убытков.
 2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год, в том числе отчетов о финансовых результатах.
 3. Утверждение аудитора Общества.
- Голосовали:** «за» - 5 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.
- Решение принято единогласно.**

По второму вопросу – о предварительном утверждении годового отчета Общества за 2022 год, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2022 финансового года слушали Ю.М.Гончарова, который доложил об основных итогах финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2022 год.

Постановили: – предварительно утвердить годовой отчет Общества за 2022 год, а также распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2022 финансового года.

Представить годовой отчет Общества на утверждение единственному акционеру Общества.

Голосовали: «за» - 5 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

По третьему вопросу – о предварительном утверждении годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о финансовых результатах Общества по итогам 2022 финансового года слушали Ю.М.Гончарова.

Постановили: – предварительно утвердить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах Общества по итогам 2022 финансового года.

Представить годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о финансовых результатах Общества по итогам 2022 финансового года на утверждение единственному акционеру Общества.

Голосовали: «за» - 5 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

По четвертому вопросу: слушали Барыбина С.А., который предложил выбрать в качестве аудитора Общества ООО «Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» на проведение обязательного ежегодного аудита за 2023 год с оплатой его услуг в сумме 47 000 (сорок семь тысяч) рублей.

Постановили: Выбрать в качестве аудитора Общества ООО «Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» на проведение обязательного ежегодного аудита за 2023 год с оплатой его услуг в сумме 47 000 (сорок семь тысяч) рублей.

Представить данного аудитора на утверждение единственному акционеру Общества.

Голосовали: «за» - 5 голосов, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Председатель Совета директоров

Л.И.Полунина

**РЕШЕНИЕ ЕДИНСТВЕННОГО АКЦИОНЕРА
Открытого акционерного общества «Жилсервис»
по итогам 2022 года**

№1 от «30» июня 2023 года
10 час.00 мин.

г.Ливны, пер.Октябрьский, д.2. каб.1

Управление муниципального имущества администрации города Ливны, являющееся единственным акционером Открытого акционерного общества «Жилсервис», в лице начальника Управления муниципального имущества администрации города Ливны Малаханова Валерия Николаевича (без доверенности)

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

На основании решения Совета директоров (Протокол заседания совета директоров ОАО «Жилсервис» № 03-23 от 26.05.2023г.):

1. Утвердить годовой отчет ОАО «Жилсервис» за 2022 год, а также распределение прибыли и убытков.
2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ОАО «Жилсервис» за 2022 год, в том числе отчет о финансовых результатах.
3. Избрать совет директоров ОАО «Жилсервис» в количестве 5 человек в следующем составе: первый заместитель главы администрации города Ливны Полунина Людмила Ивановна, директор ОАО «Жилсервис» Гончаров Юрий Михайлович, заместитель главы администрации города Ливны по жилищно-коммунальному хозяйству и строительству Барыбин Сергей Анатольевич, начальник управления муниципального имущества администрации города Ливны Малаханов Валерий Николаевич, начальник управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ливны Соколова Наталья Федоровна.
- 4.. Избрать ревизионную комиссию ОАО «Жилсервис» в следующем составе: главный специалист управления муниципального имущества администрации города Ливны Иванова Наталья Николаевна, главный специалист отдела ведомственного контроля и аудита администрации города Ливны, начальник отдела бухгалтерского учета администрации города Ливны Сорокина Мария Сергеевна.
5. Утвердить Положение о ревизионной комиссии
6. Утвердить в качестве аудитора ОАО «Жилсервис» ООО «Аудиторская консультационная фирма «Демидов и Аксенцев» на проведение обязательного ежегодного аудита за 2023 год с оплатой его услуг в сумме 47 000 (сорок семь тысяч) рублей.

Единственный акционер
ОАО «Жилсервис»
Управление муниципального имущества
Администрации города Ливны

Начальник УМИ

Малаханов В.Н.

Предварительно утвержден
Протоколом заседания совета
директоров ОАО «Жилсервис»
№ 03-23 от 26 мая 2023г.

Утвержден:
Решением единственного акционера
ОАО «Жилсервис»
N1 от 30 июня 2023г.

Годовой отчет ОАО «Жилсервис» за 2022 год.

1. Положение акционерного общества в отрасли.

Жилищно-коммунальное хозяйство России постоянно находится в центре общественного внимания, являясь одним из основных направлений социальной политики государства, и представляет собой многопрофильную инженерную инфраструктуру, в т. ч. обеспечивающую поставку потребителям всех видов энергоресурсов, водоснабжения и водоотведения, а так же обеспечивающее управление и обслуживание жилого фонда.

Жилищно-коммунальная сфера – это многоотраслевой комплекс, в котором пересекаются все социально-экономические, организационно-технические вопросы, связанные с жилищно-коммунальным обслуживанием населения.

Основные цели жилищной политики – уменьшение износа жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры; ликвидация роста объема ветхого и аварийного жилья; повышение эффективности, устойчивости и надежности функционирования систем жизнеобеспечения населения; снижение дебиторской и кредиторской задолженности предприятий ЖКХ; привлечение инвестиций в жилищно-коммунальный комплекс; улучшение качества услуг с одновременным снижением нерациональных затрат; адресная социальная защита малообеспеченных слоев населения.

Положительная динамика на рынке коммунальных услуг за истекший 2022 год наблюдалась и в Орловской области, в её основе лежит рост объемов и качество предоставляемых услуг населению. На территории г. Ливны ОАО «Жилсервис» (далее именуемое - Общество), несмотря на серьезную конкуренцию (кроме нас в городе работают девять частных УК), продолжает находиться на лидирующей позиции, занимая более 70% (если учитывать общее количество домов) рынка управления МКД.

Основной деятельностью Общества является обслуживание и управление многоквартирными домами. По состоянию на 31 декабря 2022 года в управляющей организации ОАО «Жилсервис» находились в эксплуатации- 229 многоквартирных жилых домов общей площадью – 607,4 тыс.кв.м. (площадь жилых и нежилых помещений 397,7 тыс.кв.м.). В обслуживаемых многоквартирных домах проживает 16474 человек и находится 178 нежилых помещений.

В организации на 31.12.22 г. среднесписочная численность работников составила 180 сотрудника (в т.ч. 142 рабочих), со средней заработной платой 18 700 руб. Численность работающих в ОАО «Жилсервис» за год снизилась на 5,7 %, средняя заработная плата возросла на 6,2%. Предприятие имеет развитую производственную базу, 15 единиц авто и тракторной техники, в т.ч. 3 единицы спецтехники.

Общество ведет свою деятельность в соответствии с Уставом и на основании Лицензии №057-000049 от 24 апреля 2015 года «На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Одной из основных задач Общества является качественное содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. Большинство специалистов работающих в управляющей компании обладают высоким уровнем знаний необходимых для своевременного принятия различных решений, относящихся к их компетенции, и их реализации.

Важными направлениями в деятельности Общества также является:

- проведение разъяснительной и организационной работы, направленной на формирование активных и ответственных собственников помещений в многоквартирных домах, обладающих всеми правами на принятие решений относительно своего МКД;
- повышение энергетической эффективности предприятия;

- принятие и реализация мер, направленных на повышение платежной дисциплины и ответственности неплательщиков, в том числе посредством проработки вопросов внедрения прямых договорных отношений по поставке коммунальных ресурсов (предоставлению коммунальных услуг) между ресурсоснабжающими организациями и собственниками помещений в многоквартирном доме.

2. Отчёт по приоритетным направлениям деятельности общества.

Показатели финансовой дисциплины по основной деятельности сложились за 2022 год следующим образом:

Доходы по основному виду деятельности составили – 80 553,0 тыс. руб.
в том числе:

- услуги по ремонту и содержанию жилищного фонда	- 66 815,9 тыс. руб.;
- эксплуатация лифтов	- 3 834,4 тыс. руб.;
- вывоз жидких нечистот	- 196,7 тыс. руб.;
- коммунальные ресурсы	- 8 672,6 тыс. руб.
- доходы от оказания прочих платных услуг	- 1 034,0 тыс. руб.
Прочие доходы составили (счет 91,1)	- 487,5 тыс. руб.

Затраты по основному виду деятельности сложились в сумме – 79 902,7 тыс. руб.

в том числе:

- себестоимость по эксплуатации и ремонту жилого фонда	- 65 841,3 тыс. руб.
--	----------------------

в том числе:

- работы по содержанию мест общего пользования в МКД	- 25 093,5 тыс. руб.
- работы по текущему ремонту	- 40 747,8 тыс. руб.
- по вывозу жидких нечистот	- 1 482,7 тыс. руб.
- по эксплуатации лифтов	- 3 864,8 тыс. руб.
- по коммунальным ресурсам	- 8 480,5 тыс. руб.
- прочие расходы по оказанию услуг населению	- 233,4 тыс. руб.

Прочие расходы составили (счет 91,2) – 7 886,5 тыс. руб.

- из них расходы, уменьшающие прибыль предприятия – 5 552,2 тыс. руб.

Доходы увеличились по сравнению с 2021 г. на 1 821,0 тыс. руб., тарифные доходы также увеличились на 1 116,2 тыс. руб.

Расходы увеличились по сравнению с 2022 г. на 3 925,7 тыс. руб., а расходы по основной деятельности возросли на 2 824, тыс. руб.

Убыток составил 5 981,0 тыс. руб.

Себестоимость 1м2 обслуживаемой площади в месяц составила 13,52 руб.

Оплата за жилищно-коммунальные услуги производится по тарифам, утвержденным Ливенским городским Советом народных депутатов. (Решение №4/068-ГС от 16.12.21г.)

Тарифы по оплате за ЖКУ в отчетном периоде не повышались, действовали утвержденные с 01.02.22г.

Выполнены работы по капитальному ремонту жилфонда в размере 628,3 тыс. руб. за счет средств, поступивших от собственников жилья до 01.01.2014 года (до начала деятельности Регионального оператора).

Кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила – 10 905,6 тыс. руб. (возросла на 17,2 %),

в том числе:

- по поставщикам и подрядчикам	- 3 788,4 тыс. руб.
- по налогам и сборам	- 3 417,2 тыс. руб.
- по страховым взносам	- 973,6 тыс. руб.
- по оплате труда	- 2 105,7 тыс. руб.
- прочая задолженность	- 252,8 тыс. руб.
- за услуги ЖКХ	- 367,9 тыс. руб.

Дебиторская задолженность составила - 16 025,8 тыс. руб. (снижение на 16,5%),

в том числе:

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| - покупатели и заказчики | - 72,9 тыс. руб. |
| - население за ЖКХ без резерва | - 15 050,7 тыс. руб. |
| - прочие дебиторы | - 898,5 тыс. руб. |
| - задолженность бюджета | - 3,7 тыс. руб. |

Образован резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

На конец года остаток по неиспользованным отпускам текущего года составил – 2 070,4 тыс. руб.

Образован резерв по сомнительным долгам, остаток которого равен 998,6 тыс. руб.

Задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами на конец отчетного периода образовалась за 4 кв. 2022 г. и является текущей.

По просроченной задолженности по оплате ЖКУ:

- по населению оформлено 202 исковых заявлений на сумму 4,3 млн. руб., из них взыскано 1,5 млн. руб.;

- по юрлицам оформлено 14 исковых заявлений на сумму 4,1 млн. руб., из них взыскано 0,3 млн. руб. (по остальным идут суды)..

Расчетные операции производятся безналичным путем через расчетные счета, открытые в банках.

Расчеты с персоналом по заработной плате производятся два раза в месяц, просроченной задолженности нет.

Среднемесячная заработная плата по предприятию составила 18 700 руб., в т.ч. рабочего- 17 375 руб., по АУП – 23 435 руб.

Налоговый учет максимально приближен к бухгалтерскому учету. За текущий год образовалось отложенное налоговое обязательство из-за различий в начислении амортизационных отчислений, а также постоянные налоговые обязательства за счет расходов, не уменьшающих налогооблагаемую прибыль.

Аудиторская проверка за 2022 год проведена, аудитор ООО АКФ «Демидов и Аксенцев», ОГРН: 1024600954916, регистрационный №7116 в реестре СРО АСС. По мнению аудитора бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31.12.2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2022 год, в соответствии с установленными в РФ и Орловской области правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности общего назначения, действующими в 2022 году.

Предприятие в 2022 году производило своевременную отчетность по всем установленным формам (налоговым, статистическим и прочим, определенным действующим законодательством), согласно установленных нормативными документами сроков.

3. Состав чистых активов.

Стоимость чистых активов за 2022 год составила – 30 311 тыс. руб.;

4. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных для производства в отчётном году:

Вид энергетического ресурса	Единица измерения	Объём потребления в натуральном выражении	Объём потребления, тыс. руб. (без НДС)
Тепловая энергия	гКал	40,1	77,0
Электроэнергия	кВт*час	62 333	506,4
Бензин автомобильный	Л	26 418	1045,3
Топливо дизельное	Л	7 010	305,2
Газ сжиженный (автомобильный)	Л	41 037	1 125,1
Газ природный (отопление)	тыс. м3	35,4	233,2

5. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.

- Размер уставного капитала составляет 33 180 000 руб.;
- Количество ценных бумаг выпуска 3 318 штук;
- Номинальная стоимость одной обыкновенной акции 10 000 руб.;
- Доля обыкновенных акций в уставном капитале эмитента: 100 %;
- Общая номинальная стоимость привилегированных акций: 0 (ноль) руб.;
- Доля привилегированных акций в уставном капитале эмитента - отсутствует;
- Все акции полностью оплачены;
- Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-15512-А от 05 февраля 2015 года;
- По итогам деятельности Общества за 2022 г. дивиденды не начисляются (убыток).

6. Основные факторы риска, которые могут повлиять на деятельность акционерного общества.

- уменьшение платёжеспособности населения;
- проблемы с взысканием оплаты за ОДН с юридических лиц;
- рост количества квартир сдаваемых в наем без оформления, пустующее жилье;
- увеличение стоимости ресурсов;
- влияние климатических и техногенных факторов;
- износ основных средств производства более чем на 75%.

Учитывая наличие вышеперечисленных рисков, Общество предпринимает все зависящие от него меры для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

В Обществе разработан и действует план работы в режиме ЧС.

7. Состав совета директоров акционерного общества.

Совет директоров Общества был избран решением единственного акционера в составе 5-ти человек: Полунина Людмила Ивановна, Гончаров Юрий Михайлович, Барыбин Сергей Анатольевич, Малаханов Валерий Николаевич, Соколова Наталья Федоровна.

Доли участия в уставном капитале Общества, а так же обыкновенные акции ОАО «Жилсервис», члены Совета директоров не имеют; сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение года не совершали.

8. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (директора) акционерного общества.

Директор Общества – Гончаров Юрий Михайлович - 25.02.1963 года рождения, место рождения – гор. Ливны, Орловской области, образование высшее.

Доли участия в уставном капитале Общества, а так же акции Общества директор не имеет. Сделок по приобретению или отчуждению акций Общества в течение года не совершал.

9. Критерии определения и размер вознаграждения директора, членов правления и членов совета директоров акционерного общества, выплаченного указанным лицам в отчётном году.

Оплата труда директору Общества производится согласно трудового договора от 03.09.22 г. и решения Совета директоров от 01.07.2019 года (протокол 03-19) с ежемесячным окладом в размере 53 240 руб. в месяц, разовые премии выплачиваются по согласованию с Советом директоров. При уходе в ежегодный отпуск руководителю выплачивается материальная помощь в размере двух должностных окладов.

Вознаграждение членам Совета директоров Общества по решению Общего собрания акционеров может выплачиваться (п.33.2 Устава), но не выплачивалось.

10. Сведения о соблюдении акционерным обществом кодекса корпоративного поведения.

Обществом официально не утверждён кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако Открытое акционерное общество «Жилсервис» обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативно-правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

11. Сведения о крупных сделках, совершаемых акционерным обществом.

Крупные сделки в отчетный период Обществом не совершались.

12. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершаемых акционерным обществом.

Сделки с заинтересованностью в отчетный период Обществом не совершались.

13. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом Общества.

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности ОАО «Жилсервис», уставом и другими внутренними документами Общества не предусмотрена. Обязательное размещение информации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ и Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

Директор
ОАО «Жилсервис»



Ю.М.Гончаров

Главный бухгалтер
ОАО «Жилсервис»

С.В. Быкова