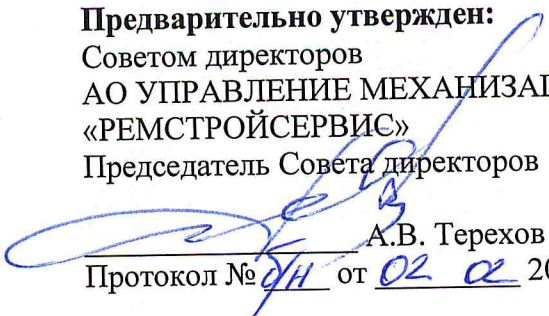
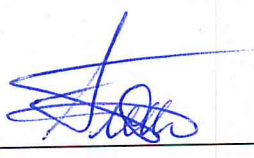


Предварительно утвержден:
Советом директоров
АО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ
«РЕМСТРОЙСЕРВИС»
Председатель Совета директоров


А.В. Терехов
Протокол № 44 от 02.02 2023 г.

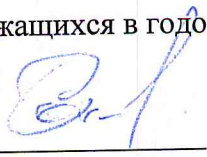
**Годовой отчет
Акционерного общества УПРАВЛЕНИЕ
МЕХАНИЗАЦИИ «РЕМСТРОЙСЕРВИС»
за 2022 год**

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Рощинская улица,
дом 32

Генеральный директор  Погорелов А.А.

Главный бухгалтер  Горбунова Т.С.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете, подтверждаю:

От Ревизионной комиссии  Сорокина С.Б. (Председатель)

1. ПОЛОЖЕНИЕ АО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ «РЕМСТРОЙСЕРВИС» В ОТРАСЛИ

Акционерное общество УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ «РЕМСТРОЙСЕРВИС» (далее по тексту – Общество) осуществляет свою деятельность в части предоставления услуг по сдаче внаем собственного недвижимого имущества.

Деятельность конкурентов является одним из основных факторов, влияющих на формирование стратегии Общества. Общество достаточно известно в регионе и поэтому объем предоставляемых услуг имеет стабильный характер. Цена на услуги по предоставлению нежилых помещений в аренду по сравнению с конкурентами невысокая. Ввиду того, что месторасположение принадлежащих нежилых помещений относительно не очень удобное как для арендаторов, так и для их клиентов.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Приоритетные направления деятельности Общества – предоставление услуг по сдаче в аренду собственного нежилого недвижимого имущества, в частности сдача производственных площадей, нежилых помещений, складских помещений.

В 2023 году Общество намерено увеличить объемы оказываемых услуг, для чего планируется косметический ремонт в зданиях и на территории имущественного комплекса для повышения привлекательности, увеличения притока покупателей.

3. ОТЧЕТ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ

В 2022 году выручка от основной деятельности сдачи собственного недвижимого имущества в аренду составила 11 773 тыс. руб., Основные финансовые показатели компании раскрыты в бухгалтерской отчетности: бухгалтерский баланс; отчет о прибылях и убытках.

За отчетный период Обществом получены доходы в сумме 11 773 тыс. руб. В результате хозяйственной деятельности Обществом получена прибыль в размере 401 тыс. руб. (до налогообложения), чистая прибыль составила 191 тыс. руб. Чистые активы на 01.01.2022г. составили 17 623 тыс. руб.

Текущие результаты развития Общества отражают сложности переходного периода в перепрофилировании хозяйственной деятельности общества и последующей ее оптимизации с целью соответствия реальным условиям рынка профильных услуг.

4. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

В 2023 году общество планирует развиваться по тем же направлениям, которые были приоритетными в 2022 году. Дальнейшее развитие общества связано с увеличением объема оказываемых услуг и оптимизацией затрат.

5. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

В течение 2022 года выплата дивидендов по акциям Общества не осуществлялась.

6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ РИСКОВ, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА.

Основными факторами риска для Общества являются:

- отраслевые риски (степень насыщенности рынка аналогичными услугами),
- макроэкономические риски (несовершенство системы налогообложения и государственных гарантий, снижение деловой активности участников рынка, инфляция, изменение налоговых ставок, уровень оплаты труда).

Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности Общества, регулируются уровнем цен на оказываемые услуги.

Правовые риски в настоящее время отсутствуют.

Возможно также негативное влияние форс-мажорных обстоятельств общеэкономического характера.

7. СВЕДЕНИЯ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ И СДЕЛКАХ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ, КОТОРЫЕ БЫЛИ СОВЕРШЕНЫ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ.

С 01.01.2022 года сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не было.

Также в указанный период Обществом не совершалось сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность лиц, принимавших решение об их одобрении.

8. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор - Погорелов Александр Анатольевич.

Избран на должность Генерального директора 27.05.2011 года, сроком на 5 (пять) лет,

Продлены полномочия 01.04.2016 года, сроком на 5 (пять) лет).

Продлены полномочия 18.06.2021 года, сроком на 5 (пять) лет).

Краткие биографические данные:

Родился 16 апреля 1977 года. Образование – высшее, квалификация (степень) – магистр права. Трудовой стаж: более 10 лет. Трудовой стаж на руководящих должностях: более 5 лет. Акционером Общества является с 2008 года.

Доля принадлежащих обыкновенных именных акций акционерного общества – 29,68 %

В течение одного года сделки по приобретению или отчуждению обыкновенных именных акций акционерного общества Генеральным директором не совершались.

9. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛИЦА ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА.

Генеральный директор Общества осуществляет свои полномочия на основании Протокола Общего собрания акционеров акционерного общества от 27 мая 2011 года.

Вознаграждением Генерального директора за выполняемую работу является заработная плата.

Зарплата Генерального директора определяется исходя из установленного в штатном расписании должностного оклада с учетом количества отработанного времени.

Согласно штатного расписания оклад Генерального директора составлял 44 000 (Сорок четыре тысячи) рублей в месяц.

10. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Принципы корпоративного поведения в Обществе основаны на нормативно-правовой базе, включающей в себя законодательные акты Российской Федерации, нормативные документы ФСФР и внутренние документы, принятые Общим собранием акционеров.

Акционеры Общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции. Реестр акционеров Общества ведет специализированная

профессиональная компания.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества на Общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об Обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово-хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников Общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимость акций и иных ценных бумаг Общества.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе Общества.

Практика корпоративного поведения Общества обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества с целью защиты прав и законных интересов акционеров. Учитывая вышеизложенное, можно сказать, что Общество функционирует в соответствии с принципами, обозначенными в Кодексе корпоративного поведения и в целом его соблюдает.

11. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕСТВОМ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

В 2022 году Обществом были использованы следующие ресурсы: электрическая энергия, тепловая энергия (в горячей воде), в том числе:

- электрическая энергия в денежном выражении – 2050, тыс. руб.
- тепловая энергия (газ) в денежном выражении – 808 тыс. Руб.
- водоснабжение и водоотведение в денежном выражении — 1422 тыс.руб

12. СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

В 2022 году в состав Совета директоров Общества были избраны следующие лица: Терехов Андрей Викторович, Зюзько Вероника Станиславовна, Терехов Михаил Андреевич, Погорелов Александр Анатольевич, Ветров Алексей Александрович. В течение 2022 года изменений в составе Совета директоров не происходило.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Структура доходов Общества;
2. Структура расходов Общества;
3. Состав расходов Общества;

СОСТАВ РАСХОДОВ АО УМ «РСС» за 2022 год

Наименование	ИТОГО	% от общей суммы расходов
РАСХОДЫ (тыс.рублей) , в том числе:	10516,0	100,00%
Зарплата	2 758	22%
Отчисления в Фонды	844	8
Материалы	337	3
Амортизация	61	1,2
Налоги (транспортный, имущество)	833	8
Электроэнергия	2050	21
Теплоэнергия	808	9
Водоснабжение, водоотведение	1422	14
Телефония	23	0,2
Радио	41	0,2
Дератизация	26	0,1
Услуги банка	82	0,2
Страхование(КАСКО+ОСАГО)	103	2
Ведение реестра акционеров	169	2
Аренда земли	959	9

Главный бухгалтер



Горбунова Т.С.

СТРУКТУРА РАСХОДОВ АО УМ»РСС»

Наименование	2020год Сумма тыс.руб	2021 год сумма тыс.руб	2022 год сумма тыс.руб
1 Товарно-материальные ценности	1359	1093	337
2 Амортизация	1489	1930	61
3 Оплата труда,отчисления в Фонды	2420	2427	3602
4 Налоги(, транспортный, имущество),	947	853	833
5 Прочие накладные расходы	5326	5329	5683
ИТОГО	11 540	11 632	10 516
(-) Убыток (+)Прибыль до налогообложения	472	258	401

Главный бухгалтер



Горбунова Т.С.

СТРУКТУРА ДОХОДОВ АО УМ»РСС»

Наименование	2020год Сумма тыс.руб	2021год сумма тыс.руб	2022 год сумма тыс.руб
1 Выручка от реализации услуг	0	0	0
2 Выручка от аренды нежилых помещений	11 762	11 852	11 773
3 Прочие доходы	250	1017	-
ИТОГО	12 012	12 869	11 773

Главный бухгалтер



Горбунова Т.С.