

УТВЕРЖДЕН

Решением единственного акционера
ОАО «Облбытсервис»

«26» 06 2023 г. № 31/2023

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ОБЛБЫТСЕРВИС»
2022 ГОД

Генеральный директор
КП НО «Нижтехинвентаризация-
БТИ Нижегородской области» -
Управляющей организации
ОАО «Облбытсервис»



/Д.Ю. Засухин/

Главный бухгалтер
КП НО «Нижтехинвентаризация-
БТИ Нижегородской области»

/О.А. Контаурова/

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ
«ОБЛБЫТСЕРВИС»

Полное наименование открытого акционерного общества:	Открытое акционерное общество «Облбытсервис»
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:	№498 от 06 октября 1998 г., выдано Нижегородской регистрационной палатой
Субъект Российской Федерации:	Нижегородская область
Юридический адрес:	603106, город Нижний Новгород, улица Адмирала Васюнина, дом 2.
Почтовый адрес:	603106, город Нижний Новгород, улица Адмирала Васюнина, дом 2.
Контактный телефон:	274-67-33
Факс:	274-68-59
Адрес электронной почты:	e-mail: info@btinn.ru
Основной вид деятельности:	Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ:	нет
Полное наименование и адрес реестродержателя:	Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» Нижегородский региональный филиал, г.Н.Новгород, пл.М.Горького, д.117, офис 916.
Размер уставного капитала:	114 891 (сто четырнадцать тысяч восемьсот девяносто один) рубль
Общее количество акций:	114 891 шт.
Общее количество обыкновенных акций:	114 891 шт.
Номинальная стоимость обыкновенных акций:	1 рубль
Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации:	19 ноября 1998 года № 1-01-10350-Е

Количество привилегированных акций:	нет
Номинальная стоимость привилегированных акций:	нет
Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации:	нет
Сумма вклада Нижегородской области:	114 891 рубль
Доля Нижегородской области в уставном капитале:	100%
Доля Нижегородской области по обыкновенным акциям:	100%
Доля Нижегородской области по привилегированным акциям:	нет
Основные акционеры общества:	Казенное предприятие Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области»
Наличие специального права на участие Нижегородской области открытым акционерным обществом («золотой акции»)	нет
Полное наименование и адрес аудитора:	Общество с ограниченной ответственностью Консультационная фирма «Демидов и Аксенцев», 305004, РФ РФ, Курская область, город Курск, ул. Садовая, дом 5, оф. 3а-8
Структура холдинга:	нет

ПОЛОЖЕНИЕ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ОБЛБЫТСЕРВИС» В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «Облбытсервис» (далее - «Общество») является коммерческой организацией и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами и Уставом.

Общество учреждено в соответствии с Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 24.12.1993 г. № 2284, Указом Президента Российской Федерации от 07.06.1994 г. № 1175 и является правопреемником Нижегородского государственного производственного предприятия «Облбытсервис».

Целью создания Общества является удовлетворение общественных потребностей в производимой Обществом продукции (работах, услугах) и извлечении прибыли.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ОБЛБЫТСЕРВИС»

Основными видами деятельности предприятия являются:

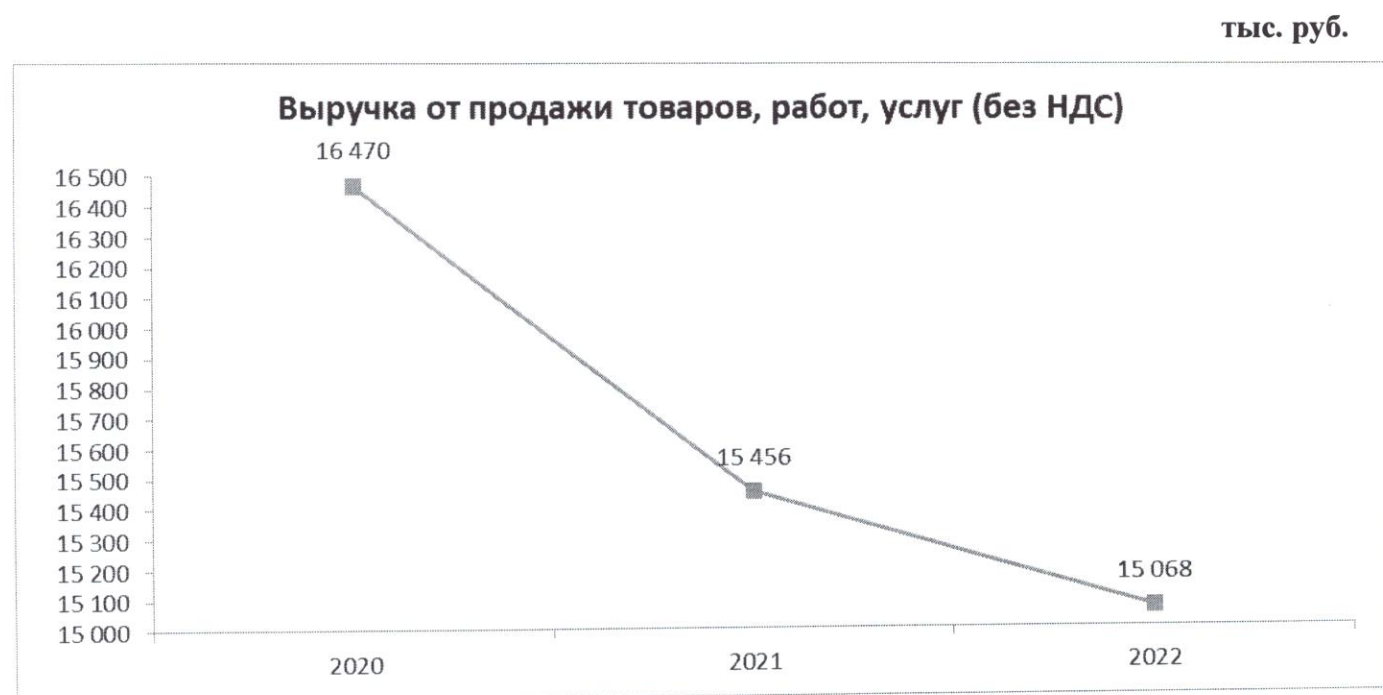
1. Сдача в аренду движимого и недвижимого имущества.
2. Оказание услуг по техническому обслуживанию зданий, оборудования, инженерных коммуникаций и др.

**ОТЧЕТ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ОБЛБЫТСЕРВИС»
О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ
НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

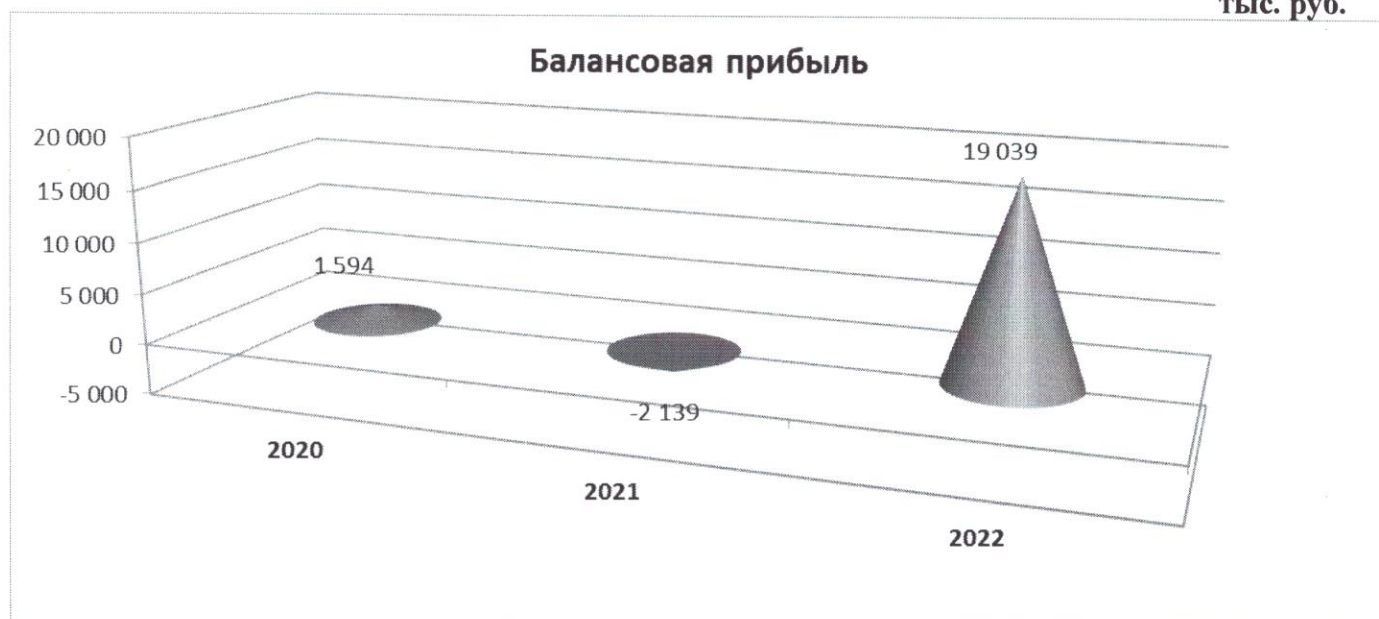
Финансовые показатели деятельности организации за период с 2020 года по 2022 год представлены в таблице.

Наименование показателя	2020	2021	2022
Валовая прибыль (убыток), тыс. руб.	5 948	5 689	5 475
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	740	-2 075	18 657

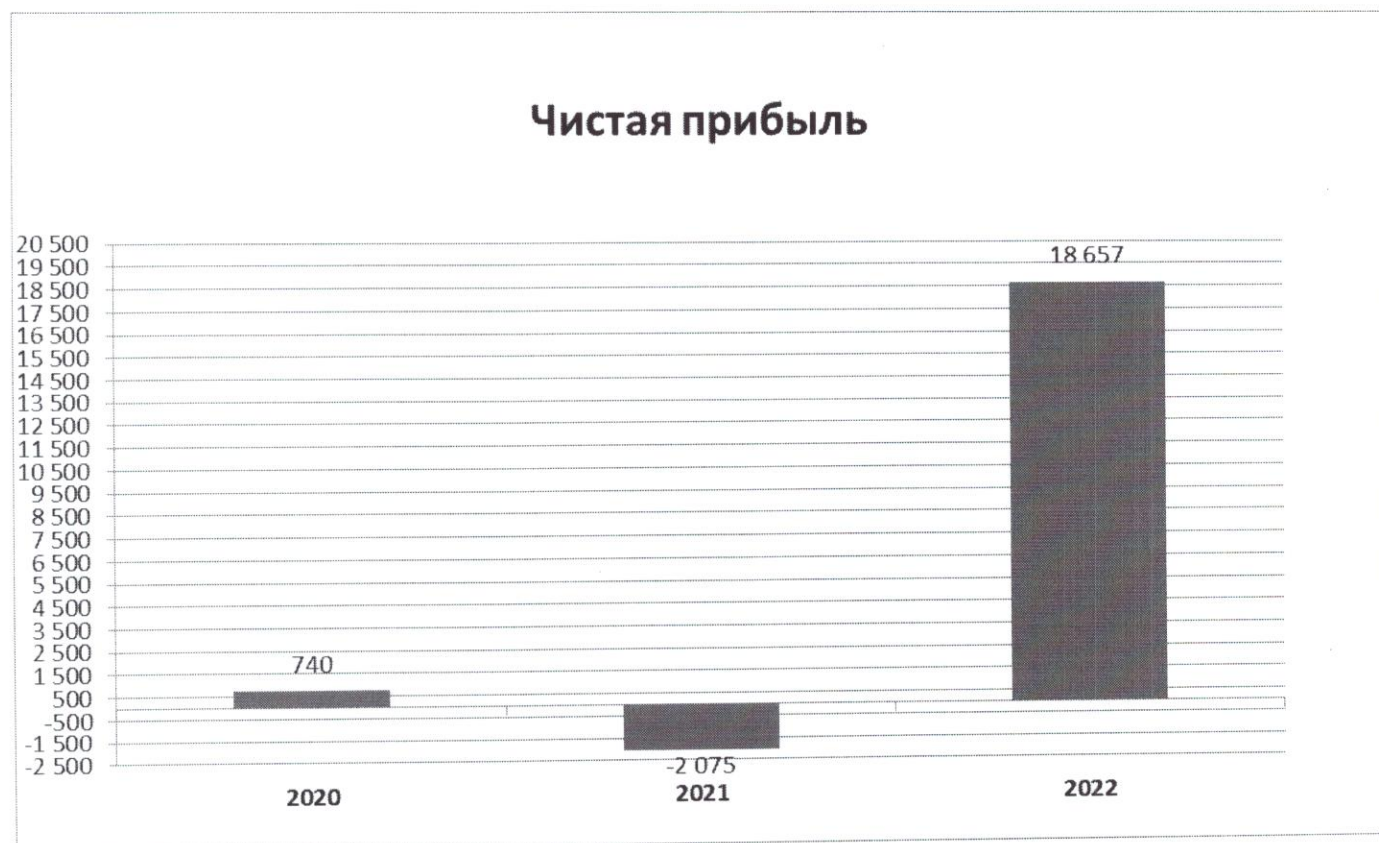
Снижение валовой прибыли в 2022 году обусловлено снижением выручки от сдачи в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью ОАО «Облбытсервис».



тыс. руб.



тыс. руб.



На данный момент основными видами деятельности Общества является сдача площадей в аренду и оказание услуг по техническому обслуживанию нежилых помещений сторонним организациям.

В 2022 г. объем продаж (без НДС) в целом по Обществу составил 15 068 тыс. руб., из них доход от сдачи площадей в аренду составил 10 690 тыс. руб. (71% от общего объема продаж). По сравнению с аналогичным периодом 2021 г. (15 456 тыс. руб.) уменьшение общего объема продаж составило 388 тыс. руб. (-2,5%), при этом доход от сдачи площадей в аренду уменьшился на 1 256 тыс. руб. (-10,5%). Доход от технического обслуживания здания, оборудования, инженерных коммуникаций увеличился на 868 тыс. руб. (2,5%), составив 4 378 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ АКЦИОНЕРНЫМ
ОБЩЕСТВОМ В 2022 ГОДУ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ**

№ п/п	Наименование энергетического ресурса	Единица измерения энергетических ресурсов	Использование энергетических ресурсов	
			кол-во	тыс. руб.
1	Тепловая энергия	Гкал.	484,16	1 183,9
2	Электрическая энергия	Квт. ч.	237 685	1 822,0
3	Бензин автомобильный	Литр	316	12,6

**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ
ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ОБЛБЫТСЕРВИС»**

Перспективы развития Общества:

1. Привлечение арендаторов как основного источника доходов;
2. Улучшение качества, расширение ассортимента, форм услуг, оказываемых сторонним организациям, по техническому обслуживанию здания, оборудования, инженерных коммуникаций;
3. Обеспечение безубыточной деятельности ОАО «Облбытсервис».

**ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ
ПО АКЦИЯМ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ОБЛБЫТСЕРВИС»**

Дивиденды в 2022 году не выплачивались.

**ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА,
СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА**

Основными факторами риска, связанными с деятельностью ОАО «Облбытсервис», являются:

- риск неплатежей контрагентов;
- рост тарифов естественных монополий;
- снижение деловой активности.

**ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ
ОТКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «ОБЛБЫТСЕРВИС»
В ОТЧЕТНОМ ГОДУ КРУПНЫХ СДЕЛКАХ**

Крупные сделки открытым акционерным обществом «Облбытсервис» в течение 2022 года не совершались.

**ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ
ОТКРЫТЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «ОБЛБЫТСЕРВИС»
В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ СДЕЛКАХ**

Казенное предприятие Нижегородской области «Нижтехинвентаризация-БТИ Нижегородской области» на 100% участвует в уставном капитале ОАО «Облбытсервис».

В 2022 году между ОАО «Облбытсервис» и КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» осуществлялись следующие финансово-экономические операции:

1. КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация-БТИ Нижегородской области» арендовало помещение у ОАО «Облбытсервис» по договору аренды нежилого помещения № 20 от 01.10.2014г. на сумму 2 396 тыс. руб. в период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.;

2. КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» арендовало помещение у ОАО «Облбытсервис» по договору аренды нежилого помещения № 8 от 24.02.2014г. на сумму 264 тыс. руб. в период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.;

3. КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» арендовало помещение у ОАО «Облбытсервис» по договору аренды нежилого помещения б/н от 30.12.2020г. на сумму 2 141 тыс. руб. в период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.;

4. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по оказанию услуг по содержанию и обслуживанию объектов недвижимого имущества, а также инженерных коммуникаций по договору № 45 от 05.09.2012 на сумму 360 тыс. руб. за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.;

5. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по техническому обслуживанию нежилых помещений и инженерных коммуникаций по договору № 1 от 01.01.2022 на сумму 201 тыс. руб. за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г.;

6. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по договору № 382-РД от 14.10.2022 на размещение рекламы на транспортном средстве на сумму 4 тыс. руб. за период с 14.10.2022 по 31.12.2022г.;

7. ОАО «Облбытсервис» перевыставило услуги по возмещению затрат на капитальный ремонт внутренней системы холодного водоснабжения и связанной с ней системы пожаротушения по адресу 603106, г. Н. Новгород, ул. Адмирала Васюнина, дом 2 КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по соглашению от 07.12.2022 на сумму 35 тыс. руб. в декабре 2022г.;

8. ОАО «Облбытсервис» перевыставило услуги по возмещению затрат на ремонт части кровли нежилого здания по адресу 603106, г. Н. Новгород, ул. Адмирала Васюнина, дом 2 КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по договору б/н от 14.10.2022 на сумму 249 тыс. руб. в октябре 2022г.;

9. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по техническому обслуживанию нежилых помещений, а также и инженерных коммуникаций по договору № 4 от 01.01.2021 в 2021 году, в январе 2022 года КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» оплатило 15 тыс. руб. за период с 01.12.2021 по 31.12.2021г.;

10. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по техническому обслуживанию нежилых помещений, а также и инженерных коммуникаций по договору № 3/1 от 01.01.2021. В январе 2022 года КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» оплатило 10 тыс. руб. за период с 01.12.2021 по 31.12.2021г.;

11. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по договору уборки помещений от 01.09.2019г. в 2021 году, в январе 2022 года КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» оплатило 30 тыс. руб. за период с 01.12.2021 по 31.12.2021г.;

12. ОАО «Облбытсервис» оказывало услуги КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» по перевозке имущества из нежилого помещения, погрузочно-разгрузочные услуги, а также услуги по генеральной уборке указанного нежилого помещения по договору № 216-РД от 30.12.2021. В январе 2022 года КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» оплатило 48 тыс. руб.;

13. ОАО «Облбытсервис» уплачивало проценты КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» за пользование займом по договору от 20.02.2012г. В течение 2022г. Заем был частично погашен в сумме 1 200

тыс. руб. и пролонгирован до 31.12.2023г. Выплачены проценты за пользование суммой займа в 2022 г. – 904 тыс. руб.;

14. ОАО «Облбытсервис» оплачивало услуги по управлению КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация-БТИ Нижегородской области» по договору б/н от 16.02.2012г. Общая сумма, начисленная управляющей организации КП Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» в 2022г. за услуги по управлению, равна 600 тыс. руб.

ЕДИНОЛИЧНЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ОБЩЕСТВА

Решением единственного акционера ОАО «Облбытсервис» от 29.06.2021 г. № 29/2021 полномочия единственного исполнительного органа ОАО «Облбытсервис» переданы управляющей организации – Казенному предприятию Нижегородской области «Нижтехинвентаризация - БТИ Нижегородской области» в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Засухина Дмитрия Юрьевича сроком на три года. Согласно приказу 326-13-176515/23 от 09.03.2023 Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области Засухин Дмитрий Юрьевич с 7 марта 2023 года назначен генеральным директором казенного предприятия Нижегородской области «Нижтехинвентаризация – БТИ Нижегородской области».

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

Единоличный исполнительный орган действует на безвозмездной основе.

**СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ
КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

В своей деятельности Общество придерживается норм корпоративного управления.

**СОСТОЯНИЕ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**

**Динамика изменения
стоимости чистых активов и уставного капитала Общества**

№ п/п	Показатель	По состоянию на 31.12.20 г., тыс. руб.	По состоянию на 31.12.21 г., тыс. руб.	Рост (+)/ Снижение (-)		По состоянию на 31.12.22 г., тыс. руб.	Рост (+)/ Снижение (-)	
				тыс. руб.	%		тыс. руб.	%
1.	Размер чистых активов	1 428	-647	-2 075	-145,31%	18 712	19 359	2992%
2.	Уставный капитал	115	115	0	0,00%	115	0	0,00%
3.	Резервный фонд	200	200	0	0,00%	200	0	0,00%

**Динамика показателей
финансово-хозяйственной деятельности Общества**

№ п/п	Показатели	Код стр. по отчёту о финан- совых результатах	2020 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.	Рост (+)/Сниже- ние (-), тыс. руб.	2022 г., тыс. руб.	Рост (+)/Сни- жение (-) тыс. руб.
1.	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	16 470	15 456	-1 014	15 068	-388
2.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120	10 522	9 767	-755	9 593	-174
3.	Валовая прибыль (стр.2110-стр. 2120)	2100	5 948	5 689	-259	5 475	-214
4.	Коммерческие расходы	2210	0	6	6	0	-6
5.	Управленческие расходы	2220	650	863	213	3 540	2 677
6.	Прибыль (убыток) от продаж (стр.2100-стр.2210-стр.2220)	2200	5 298	4 820	-478	1 935	-2 885
7.	Проценты к получению	2320	23	12	-10	258	246
8.	Проценты к уплате	2330	449	482	33	849	367
9.	Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0
10.	Прочие доходы	2340	1 463	753	-710	21 298	20 545
11.	Прочие расходы	2350	5 120	7 242	2 122	3 603	3 639
12.	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 594	(2 139)	-3 733	19 039	21 178
13.	Налог на прибыль	2410	(854)	64	918	(382)	-446
14.	В том числе текущий налог на прибыль	2411	(691)	(184)	507	-	184
15.	Отложенный налог на прибыль	2412	(163)	248	411	(382)	-630
16.	ЕНВД	2460	0	0	0	0	0
17.	Чистая прибыль (убыток)отчетного периода (стр.2300-стр.2430-стр.2410-стр.2460)	2400	740	(2 075)	-2 815	18 657	20 732

**Динамика показателей
выручки по видам деятельности**

№ п/п	Вид деятельности	2020 г., тыс. руб.	2021 г., тыс. руб.	Рост (+)/ Снижение (-)		Доля выру чки	2022 г., тыс. руб.	Рост (+)/ Снижение (-)		Доля выру чки
				тыс. руб.	%			тыс. руб.	%	
1	Оказание услуг по тех. обслуживанию здания, оборудования, инженерных коммуникаций сторонним организациям	3 445	3 510	65	2%	23%	4 378	868	25%	29%
2	Сдача в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью ОАО	13 025	11 946	-1 079	-8%	77%	10 690	-1 256	-11%	71%
3	Итого:	16 470	15 456	-1 014	-6%	100%	15 068	-388	-3%	100%